



STUDIO TECNICO
Geom. Giannino SIMIELE
Via dei Saraceni n. 12/A - Tel. 3294011170
-85021-SAN GIULIANO DEL SANNIO (CB)
Codice Fiscale: 8110994081904888
Mail: giannino.simiele@postpa.it
PEC: giannino.simiele@postpa.it

San Giuliano del Sannio, 31 luglio 2025

A mezzo PEC e posta prioritaria:

Alla cortese attenzione debitore esecutato

sede:

A mezzo PEC:

Alla C.A. del legale della creditrice pignorante

Rappresentata per il recupero crediti
dalla Società

Rappresentata e difesa dall'

A mezzo PEC:
avv@ampioferrara@pec.it

Alla C.A. del custode professionale
Avv. Giampio FERRARA
sede: Via Ugo Petrella, 22
-86100- CAMPOBASSO (CB)

OGGETTO: Procedura di espropriazione immobiliare n.16/2025 R.G.Es.

PROMOSSA DA
Rappresentata da

CONTRO:

In riferimento al provvedimento di nomina datato 27.07.2025, ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rossella CASILLO, pervenuto a mezzo PEC, il 28.07.2025, e accettato in data 29.07.2025, per procedere alle operazioni di cui all'oggetto, il sottoscritto C.T.U. esperto stimatore, vista la documentazione depositata nel fascicolo telematico, effettuate ulteriori ricerche afferenti, avendo la necessità di ispezionare gli immobili a cui si riferisce l'esecuzione, sento il custode professionale, in indirizzo,

AVVISA

che in data **12 agosto 2025 (martedì) alle ore 10:30**, per effettuare i rilievi richiesti si recherà, insieme al custode professionale, in Cercemaggiore (CB) alla Via Fonte Di Vito, 6, presso:

- 1) casa di abitazione, con adiacente corte di pertinenza esclusiva, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso dal civico 6 di detta Via, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, Via Fonte di Vito, piano T-1, cat. A/7, vani 10;
- 2) locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 mq, censito nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 9, Via Fonte di Vito, piano T, cat. C/6, mq 35.

di proprietà di per consegnare il foglio informativo al debitore.

Cordiali saluti.

Il c.t.u.
(Geom. Giannino SIMIELE)

Giannino Simiele
31.07.2025
08:27:05
GMT+01:00

Stampa di sicurezza con codice QR e dati di autenticazione

Da: [REDACTED]
Inviato: lunedì 11 agosto 2025 20:29
A: avvgiampioferrara@pec.it
Cc: giannino.simiele@geopec.it
Oggetto: Pei 16/2025 - primo accesso custode- richiesta differimento

Scrivo in nome e per conto di [REDACTED] per confermare che, come già per le vie brevi direttamente comunicato al CTU, il primo accesso del Custode non potrà tenersi nella giornata di domani essendo l'Assistito fuori sede per motivi di lavoro.

Chiedo dunque il differimento rappresentando che potrà eseguirsi l'accesso tra il giorno 19 ed il giorno 23 c.m.

Il breve preavviso concesso non ha consentito al [REDACTED] di organizzarsi per presenziare.

Confidando il positivo riscontro ed a disposizione per ogni chiarimento, porgo distinti saluti.

[REDACTED]

[REDACTED]

Da: STUDIO SIMIELE <giannino.simiele@geopec.it>
Inviato: martedì 12 agosto 2025 09:29
A: [REDACTED] avvgiampioferrara@pec.it
Oggetto: R: Pei 16/2025 - primo accesso custode- richiesta differimento

Buongiorno.
Ho appena ricevuto comunicazione telefonica da parte del [REDACTED] con il quale è stato concordato che il primo accesso previsto in data odierna alle ore 10:30, per i motivi esposti, sarà differito al giorno 14.08.2025 alle ore 11:00.
Cordiali saluti
Il C.T.U.
Geom.Giannino SIMIELE

Messaggio originale-----

Da: [REDACTED]
Inviato: lunedì 11 agosto 2025 20:29
A: avvgiampioferrara@pec.it
Cc: giannino.simiele@geopec.it
Oggetto: Pei 16/2025 - primo accesso custode- richiesta differimento

Scrivo in nome e per conto di [REDACTED] per confermare che, come già per le vie brevi direttamente comunicato al CTU, il primo accesso del Custode non potrà tenersi nella giornata di domani essendo l'Assistito fuori sede per motivi di lavoro.

Chiedo dunque il differimento rappresentando che potrà eseguirsi l'accesso tra il giorno 19 ed il giorno 23 c.m.

Il breve preavviso concesso non ha consentito a [REDACTED] di organizzarsi per presenziare.

Confidando il positivo riscontro ed a disposizione per ogni chiarimento, porgo distinti saluti.

[REDACTED]
[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

STUDIO TECNICO
Geom. Giannino SIMIELE
Via dei Saraceni n.12/A - Tel.0874081178
86018-SAN GIULIANO DEL SANNIO (CB)
Codice Fiscale: 04610820811C488E
Mail: gianninosimiele@pec.it
PEC: giannino.simiele@pec.it

San Giuliano del Sannio, 12 agosto 2025

A mezzo PEC e posta prioritaria:

Alla cortese attenzione debitore esecutato

A mezzo PEC:

Alla C.A. del legale della creditrice pignorante

Rappresentata per il recupero crediti
dalla Società

Rappresentata e difesa dall'

A mezzo PEC:
avvgiannioferrara@pec.it

Alla C.A. del custode professionale
Avv. Giampio FERRARA
sede: Via Ugo Petrella, 22
-86100- CAMPOBASSO (CB)

OGGETTO: Procedura di espropriazione immobiliare n.16/2025 R.G.Es.

PROMOSSA DA:
Rappresentata da

CONTRO:

In riferimento al provvedimento di nomina datato 27.07.2025, ricevuto dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Rossella CASILLO, pervenuto a mezzo PEC, il 28.07.2025, e accettato in data 29.07.2025, per procedere alle operazioni di cui all'oggetto, il sottoscritto C.T.U. esperto stimatore, vista la documentazione depositata nel fascicolo telematico, effettuate ulteriori ricerche afferenti, avendo la necessità di ispezionare gli immobili a cui si riferisce l'esecuzione, sentito il custode professionale, in indirizzo, ricevuta nota PEC da parte dell' nominato dall'esecutato, con la presente

COMUNICA

che, l'ispezione prevista per il giorno 12 agosto 2025 (martedì) alle ore 10:30, per effettuare i rilievi richiesti, insieme al custode professionale è stata differita previo concordamento con l'esecutato al giorno **14 agosto 2025 (giovedì) alle ore 11:00**, presso l'immobile in Cercemagliore (CB) alla Via Fonte Di Vito, 6, consistente in:

1) *case di abitazione, con adiacente corte di pertinenza esclusiva, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso dal civico 6 di detta Via, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, Via Fonte di Vito, piano T-1, cat. A/7, vani 10;*

2) *locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 mq, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 9, Via Fonte di Vito, piano T, cat. C/6, mq 35.*

di proprietà di per consegnare il foglio informativo al debitore e effettuare l'attività tecnica richiesta.

Cordiali saluti.

Il c.t.u.
(Geom. Giannino SIMIELE)

Giannino Simiele
12.08.2025
08:44:20
GMT+01:00

Foglio Informativo
DA CONSEGNARE AL DEBITORE
AL MOMENTO DELL'ACCESSO

SI RENDE EDOTTO IL DEBITORE ESECUTATO

- CHE L'UDIENZA EX ART. 569 CPC A SEQUITO DELLA QUALE VERRÀ DISPOSTA LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE È FISSATA PER IL GIORNO 20-11-2025;
- CHE È ANCORA POSSIBILE EVITARE LA VENDITA;
- CHE A TAL FINE IL DEBITORE ESECUTATO DEVE CONTATTARE TEMPESTIVAMENTE SIA L'AVVOCATO DEL CREDITORE PROCEDENTE SIA GLI AVVOCATI DEI CREDITORI INTERVENUTI PER UN EVENTUALE ACCORDO, POTENDO ESSERE RICHIESTA LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 624-BIS C.P.C., SINO ALLA DURATA DI 24 MESI;
- CHE È NEL SUO INTERESSE PERVENIRE A UN EVENTUALE ACCORDO NEL PIÙ BREVE TERMINE POSSIBILE, E CIÒ AL FINE DI EVITARE ULTERIORI SPESE DELLA PROCEDURA;
- CHE FINO AL GIORNO DELL'UDIENZA, È POSSIBILE ACCEDERE AL BENEFICIO DELLA CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO PRESENTANDO, ANCHE PERSONALMENTE, UN'ISTANZA CON CUI SI CHIEDE LA SOSTITUZIONE DEL BENE PIGNORATO CON UNA SOMMA DI DENARO PARI ALL'IMPORTO DELLE SPESE DI ESECUZIONE E DELLE SOMME DOVUTE AL CREDITORE PIGNORANTE E A QUELLI INTERVENUTI, COMPRENSIVE DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DELLE SPESE SOSTENUTE ANTECEDENTEMENTE ALL'INSTAURAZIONE DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO. L'ISTANZA DI CONVERSIONE DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA DAL VERSAMENTO DI UNA SOMMA DI DENARO NON INFERIORE AD UN SESTO DELL'IMPORTO DEL CREDITO PER IL QUALE È STATO ESEGUITO IL PIGNORAMENTO E DEI CREDITI DEGLI INTERVENUTI, COME INDICATI NEI RISPETTIVI RICORSI, MENTRE IL RESIDUO DOVRÀ ESSERE VERSATO NEL TERMINE MASSIMO DI 45 GIORNI. L'ISTANZA NON PUÒ ESSERE PROPOSTA PIÙ DI UNA VOLTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ;

- CHE POTRÀ RICHIEDERE, AI SENSI DELL'ART. 568-BIS C.P.C., CON ISTANZA DA DEPOSITARSI IN CANCELLERIA NON OLTRE DIECI GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA, PENA DI INAMMISSIBILITÀ E PER UNA SOLA VOLTA, LA VENDITA DIRETTA DEL COMPENDIO STAGGITO, AD UN PREZZO NON INFERIORE A QUELLO INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA, DEPOSITANDO, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ, UNITAMENTE ALL'ISTANZA, L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO, NONCHÉ UNA CAUZIONE NON INFERIORE AL DECIMO DEL PREZZO OFFERTO. IN TAL CASO, L'ISTANZA E L'OFFERTA DOVRANNO ALTRESÌ ESSERE NOTIFICATE, A CURA DELL'OFFERENTE O DEL DEBITORE, ALMENO CINQUE GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA AL CREDITORE PROCEDENTE, AI CREDITORI DI CUI ALL'ART. 498 C.P.C. E A QUELLI INTERVENUTI PRIMA DEL DEPOSITO DELL'OFFERTA MEDESIMA;

- CHE, SE NON VI HA GIÀ PROVVEDUTO, DEVE EFFETTUARE, PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O L'ELEZIONE DI DOMICILIO IN UNO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI CAMPOBASSO. GIACCHÉ IN MANCANZA OVVERO IN CASO DI IRREPERIBILITÀ PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA O IL DOMICILIO ELETTO, LE SUCCESSIVE NOTIFICHE O COMUNICAZIONI A LUI DIRETTE SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.

L'esperto stimatore attesta che in data 14-03-2025 ha consegnato al debitore sig. [REDACTED] che sottoscrive per ricezione, copia del presente documento, il cui originale viene depositato agli atti della procedura.

L'esperto stimatore

[Handwritten signature]

il debitore

[Redacted signature]



STUDIO TECNICO
 Geom. Giannino SIMTELE
 Via del Sordani, 12/A - Tel. 02/91011170
 - 02/91011170
 - 02/91011170
 Cod. Fiscale SA11679070157-0208
 Partita I.V.A. 1486-09785-201
 E-mail: giannino.simtele@tin.it
 P.E.C.: giannino.simtele@pec.it

E CHE il custode professionale nella persona di Avv. Giampio FERRARA, si è recato sul posto, insieme al sottoscritto esperto estimatore, alla presenza di:

[Redacted name]

che ha consentito l'accesso al sottoscritto esperto stimatore ed al custode giudiziario al fine di ispezionare gli immobili e relazionare in merito a quanto richiestogli dal G.E.

NOTE E OSSERVAZIONI:

Il fabbricato ispezionato è presente come villetta a schiera di ca. 10 unità abitative con strada pubblica. Trovato un porco giordano, un piccolo cane e un gatto. Il terreno è quello di proprietà del proprietario. L'aspetto della costruzione è un po' fatiscente, tutte le velle si presentano fruibili. Il piano di abitazione prima piano ha alcune parti in cemento e non necessita di interventi. Sono stati effettuati i rilievi planimetrici e dalla storia del corso, si è accertato che il terreno è scattato sia all'esterno che all'interno. Si consiglia il proceuto per la via alle 12:30.

dei contenuti:

[Redacted signature]

TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO Sezione Civile

VERBALE D'ISPEZIONE E ACCERTAMENTO PERITALE del 14 AGOSTO 2025

OGGETTO: Procedura di espropriazione immobiliare n.16/2025 R.G.Es.

PROMOSSA DA: [REDACTED]

Rappresentata da: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA IMMOBILE OGGETTO DI PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE - VERIFICA STATO DI CONSISTENZA -



Image © 2025 A

Ortofoto e verifiche preliminari scaricate da Google Earth

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 1



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 2



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 3

Inizio foto ispezione facciate esterne



Foto 4

Facciata esterna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 5



Facciata esterna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 6



Facciata esterna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 7

Facciata esterna



Foto 8

Facciata esterna



Foto 9



Foto 10

Foto 11



Facciata esterna

Foto 12



Facciata esterna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 13

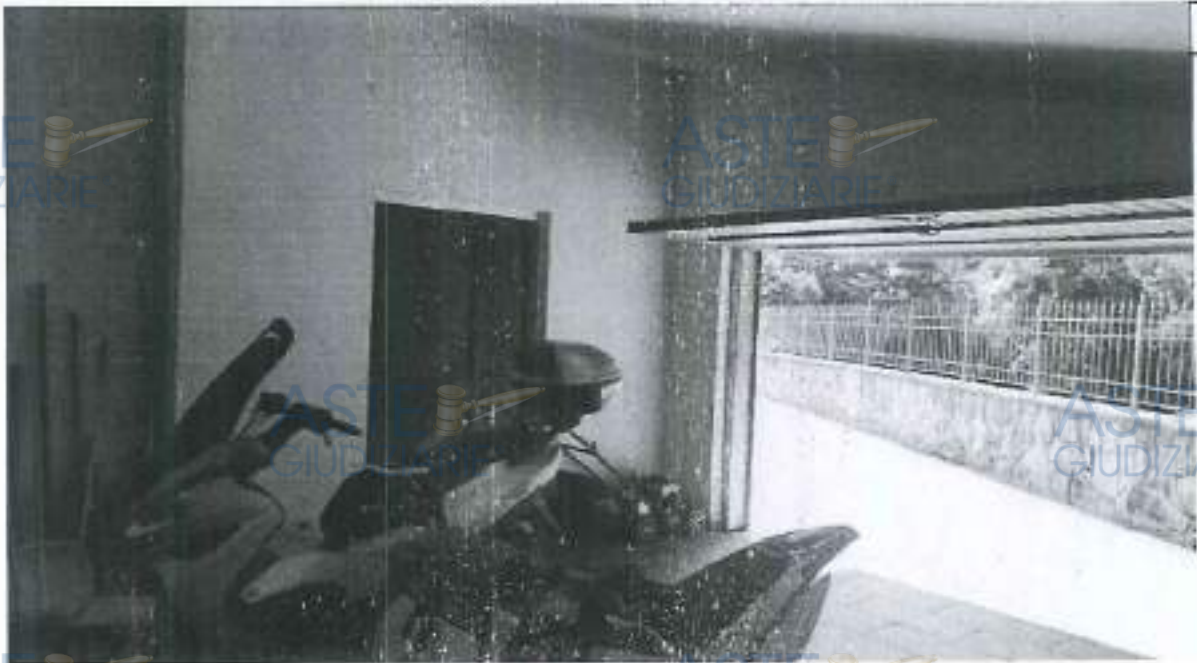


Garage

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 14



Garage

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 15

Ingresso



Foto 16

Ingresso



Foto 17

Scala di accesso al sottotetto abitabile



Foto 18

Scala di accesso al sottotetto abitabile



Foto 19

ASTE
GIUDIZIARIE®
Scala di accesso al sottotetto abitabile



Foto 20

ASTE
GIUDIZIARIE®
Accessi al sottotetto abitabile



Foto 21

ASTE
GIUDIZIARIE®
Sottotetto abitabile

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 22

ASTE
GIUDIZIARIE®
Sottotetto abitabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 23

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sottotetto abitabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

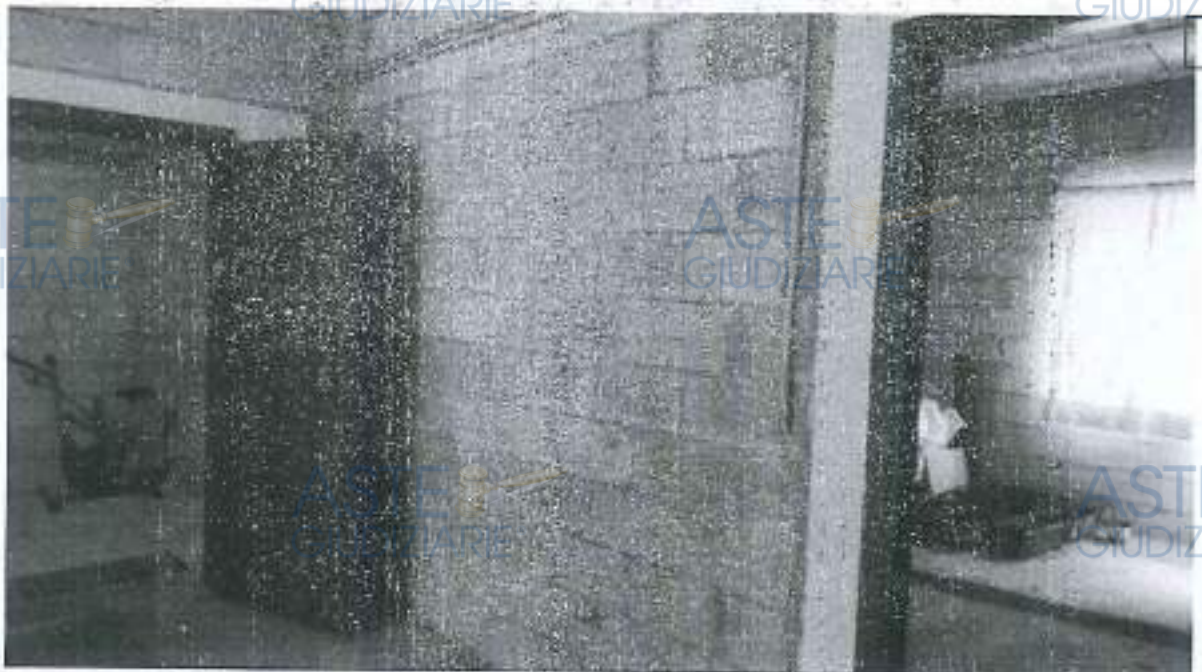


Foto 24

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sottotetto abitabile

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 25

Sottotetto abitabile



Foto 26

Sottotetto abitabile



Foto 27

Sottotetto abitabile



Foto 28

Vista dal balcone del sottotetto abitabile



Foto 29

Vista dal balcone del sottotetto abitabile



Foto 30

Corridoio piano terra



Foto 31



Foto 32

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 33



Sala piano terra

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 34



Camera piano terra

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Foto 35

Corridoio piano terra



Foto 36

Corridoio piano terra



Foto 37

Camera piano terra



Foto 38

Camera piano terra



Bagno piano terra



Bagno piano terra

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Foto 41



Cucina piano terra

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Foto 42



Cucina piano terra

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foto 43



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

IL C.T.U.

om. Giannino SIMIELE]

Giannino Simiele

22.08.2025

11:15:29

GMT+01:00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

ELABORATO PLANIMETRICO
Completato da:
[redacted]
Incaricato Albo:
Geometri
Prov. Campobasso N. [redacted]

Comune di Cercenasogno
Sezione: Foglio: 35 Particella: 808
Protocollo n. CB0223551 del 03/08/2007
Tipo Mappale n. [redacted] del 28/05/2007
Scala 1 : 800



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di Cercenasogno (CB) - c. Foglio 35 Particella 808

Ultima planimetria in atti
Data: 29/07/2025 - n. T378560 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Firmato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	da:
CERCEMAGGIORE		35	B08	183486	28/05/2007

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESO
2						SOPPRESO
3	contrada fonte di vito		T-1			ABITAZIONE IN VILLINO
4	contrada fonte di vito		T			CORTE ESCLUSIVA AL SUB 3
5	contrada fonte di vito		T			RIMESSA
6	contrada fonte di vito		T			B.C.N.C CORTE COMUNE AI SUB 3 E 5
7	contrada fonte di vito		T-1			ABITAZIONE IN VILLINO
8	contrada fonte di vito		T			CORTE ESCLUSIVA AL SUB 7
9	contrada fonte di vito		T			RIMESSA
10	contrada fonte di vito		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE COMUNE AI SUB 7 E 9)

Campobasso, 29 luglio 2025

Preg.mo avv. Giampio Ferrara
Campobasso

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Oggetto : richiesta informazioni contratti a nome di [REDACTED]

c.f. [REDACTED]

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Le interrogazioni eseguite all'anagrafe Tributaria, in data odierna, evidenziano che non sono stati registrati contratti in essere a nome del soggetto indicato in oggetto.

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

DOMENICO
SANTORELLI
Agenzia delle
Entrate

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®



GMT

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente
Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Campobasso - P.zza.le Palatucci n. 10/A - 86100 Campobasso
E-mail: dp.Campobasso@agenziaentrate.it - Posta certificata: dp.Campobasso@pce.agenziaentrate.it
Tel. 0874.425111 - Fax 0874.63553

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO

ASTE GIUDIZIARIE
RICORSO EX ART. 499 C.P.C.



N 16/2025 RGE



Agenzia delle Entrate Riscossione- partita iva 13756881002, iscritta nel registro delle imprese di ROMA, con sede legale in Roma in Via Giuseppe Grezar, 14, in persona del Sig. Marone Paolo, giusta Procura speciale del 20/06/2024 redatta a Ministero del Notaio Andrea De Nicola in Roma Rep. 181365 Raccolta 12724, elettivamente domiciliata ai fini della presente procedura in Campobasso alla Via A. Dei Lazzari 21 presso gli uffici dell'Agenzia, che dichiara di voler ricevere le comunicazioni al seguente indirizzo pec mol.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenzia.riscossione.gov.it



Nei confronti di [REDACTED] debitore esecutato nel pignoramento immobiliare promosso da [REDACTED]



PREMESSO

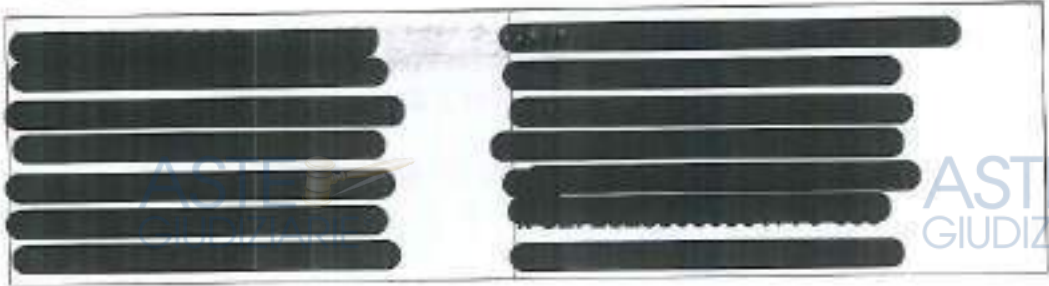


che l' Agenzia delle Entrate Riscossione, è creditrice nei confronti di [REDACTED] della somma pari ad [REDACTED] = come da estratti di ruolo che si esibiscono e si depositano;



[REDACTED]





che nei confronti di [REDACTED] pende la sopra indicata procedura immobiliare;

che la società istante intende intervenire procedura in epigrafe per il credito vantato nei confronti dell'esecutata;

Tanto premesso e considerato, **Agenzia delle Entrate Riscossione** come in atti rappresentata, con il presente atto

DICHIARA

di intervenire nella procedura in epigrafe e

di partecipare alla ripartizione delle somme che saranno ricavate per l'importo del credito complessivamente vantato, pari a [REDACTED] oltre gli ulteriori interessi legali e spese con i privilegi di legge.

Campobasso 02/04/2025

Maione Paolo
Responsabile - firma digitale

TRIBUNALE CIVILE DI CAMPOBASSO

ASTE GIUDIZIARIE[®] RICORSO EX ART. 499 C.P.C.

ASTE GIUDIZIARIE[®]

N 16/2025 RGE

ASTE GIUDIZIARIE[®] Agenzia delle Entrate Riscossione- partita Iva 13756881002, Iscritta nel registro delle imprese di ROMA, con sede legale in Roma in Via Giuseppe Grezar, 14, in persona del Sig. Malone Paolo, giusta Procura speciale del 20/06/2024 redatta a Ministero del Notaio Andrea De Nicola in Roma Rep. 181365 Raccolta 12724, elettivamente domiciliata ai fini della presente procedura in Campobasso alla Via A. Dei Lazzari 21 presso gli uffici dell'Agenzia, che dichiara di voler ricevere le comunicazioni al seguente indirizzo pec mai.procedure.cautelari.immob.conc@pec.agenziariscossione.gov.it

ASTE GIUDIZIARIE[®] Nei confronti di [REDACTED] debitrice eseguita nel pignoramento immobiliare promosso [REDACTED]

PREMESSO

ASTE GIUDIZIARIE[®] che l' Agenzia delle Entrate Riscossione, è creditrice nei confronti di [REDACTED] della somma pari ad [REDACTED] = come da estratti di ruolo che si esibiscono e si depositano;

[REDACTED]

che nei confronti di [REDACTED] pende la sopra indicata
procedura immobiliare;

che la società istante intende intervenire procedura in epigrafe per il
credito vantato nei confronti dell'esecutata;

Tanto premesso e considerato, **Agenzia delle Entrate Riscossione**
come in atti rappresentata, con il presente atto

DICHIARA

di intervenire nella procedura in epigrafe e

di partecipare alla ripartizione delle somme che saranno ricavate per
l'importo del credito complessivamente vantato, pari a [REDACTED]
oltre gli ulteriori interessi legali e spese con i privilegi di legge.

Campobasso 28/04/2025

Maione Paolo
Responsabile - firma digitale

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ESTRATTO DI RUOLO

CONTRIBUENTE

CODICE FISCALE : [REDACTED]

DITTA [REDACTED]

DATA COST./NT. 02.09.1966

DOM.FIS. V CARDUCCI 21 N. [REDACTED]

IND.A.T. [REDACTED]

IND.ENTE [REDACTED]

CB

ASTE GIUDIZIARIE®

ENTE : 16630 - MCC SPA - MEDIOCREDITO CENTRALE
UFFICIO : - MCC SPA - MEDIOCREDITO CENTRALE

RUOLO : ANNO 2024 NR. 0002484 VISTO 15.10.2024 SPECIE ORDINARIO
CARTELLA : [REDACTED] COG NOTIFICA 22.02.2025

PRG	TRIB	ANNO	RIF.	NR	RAI	CARICO ISCRITTO A RUOLO	DEBITO RESIDUO	
I.P.: 001000000052001V20240705 1837904000000000 GARANZIA LIQUIDATA L- 61 P								
001	2R86	I	2024	01	000	21.000,00	[REDACTED]	
002	2R87	T	2024	01	000	430,70	[REDACTED]	
DIRITTI DI NOTIFICA							5,88	[REDACTED]
INT.MORA/SOMME AGG.								[REDACTED]
ONERI DI RISCOSSIONE (1)								-
PRIMORSO SPESE ESEC.								[REDACTED]
TOTALE							21.444,58	[REDACTED]
COLLOCAZIONI								
							PRIVILEGIO	CHIROGRAFO

* TIPO TRIBUTO : A - ALTRO
I - IMPOSTA
N - DIRITTI DI NOTIFICA
S - SANZIONI
T - INTERESSI
M - INTERESSI DI MAGGIOR RATEAZIONE

DESCRIZIONE TRIBUTI

2R86 - Recupero Contributo
2R87 - Interessi Recupero Contributo

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Printed Da: PAOLO MAIONE Emesso Da: TI TRUST TECHNOLOGIES OTSP CA. 1 Sensa: 05717

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO DI RUOLO

RUOLO : ANNO 2024 NR. 00024E4 VISTO 15.10.2024 SPECIE ORDINARIO
CARTELLA: ██████████ 000-NOTIFICA 22.02.2025

(1) PER I CARICHI AFFIDATI FINO AL 31 DICEMBRE 2021 RESTANO FERMI, NELLA MISURA
E SECONDO LA RIPARTIZIONE PREVISTE DALLE DISPOSIZIONI VIGENTI FINO ALLA
STESSA DATA, L'AGGIO E GLI ONERI DI RISCOSSIONE DELL'AGENTE DELLA RISCOSSIONE
(art. 1, comma 17, L. n. 234/2021)

SI ASSEVERA LA RISPDNDENZA DEI DATI RIPORTATI NEL PRESENTE ESTRATTO CON LE
RISULTANZE DEI RUOLI RESI ESECUTIVI E RICEVUTI IN CARICO IN VIA TELEMATICA
EX D.M. 3/9/1999 N.321 (ART.5, C. 5, D.L.N.669/1996).

CAMPBASSO , LI 28.04.2025

L'AGENTE DELLA RISCOSSIONE
AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



STUDIO TECNICO
Geom. Giannino SIMIELE
Via dei Sanniti n.12/A - Tel. 3294011170
08040 - SAN GIULIANO DEL SANNIO (CB)
Codice Fiscale: SMLGNN60B15C488E
Mail: gianninosimiele@geopec.it
PEC: giannino.simiele@geopec.it

San Giuliano del Sannio, 31.07.2025

Al Responsabile del Servizio del
Comune di CERCEMAGGIORE (CB)
Sede: Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa, SNC
86012-CERCEMAGGIORE (CB)
PEC: comune.cerchemaggiorecb@legalmail.it



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

** **

OGGETTO: Procedura di espropriazione immobiliare n.16/2025 R.G.Es.

PROMOSSA DA: [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

ACCESSO AGLI ATTI: Richiesta formale di accesso ai documenti ed agli atti amministrativi di servizio ai sensi della Legge n.241/1990, integrata e modificata dalla Legge n.15/2005 e D.P.R.n.184/2006.

** **

Il sottoscritto **Geom. Giannino SIMIELE**, nato a Cercepiccola (CB) il 15 febbraio 1960, codice fiscale SMLGNN60B15C488E, con studio in San Giuliano del Sannio (CB), alla Via dei Sanniti, n. 12/a, ☎ 3294011170 email: gianninosimiele@gmail.com, PEC: giannino.simiele@geopec.it, designato esperto stimatore con provvedimento emesso il 27.07.2025 dal Giudice dell'Esecuzione - Dott.ssa Rossella CASILLO, ricevuto a mezzo PEC in data 28.07.2025, nell'ambito della procedura esecutiva **R.G.E. n. 16/2025**, con la presente, ai sensi della normativa vigente

FA RICHIESTA

di accesso agli atti con estrazione copia in formato "pdf" dei titoli edilizi afferenti la regolarità urbanistica che ha interessato la costruzione del fabbricato sito in Cerchemaggiore (CB) alla Contrada Via Fonte San Vito n.6, intestato a [REDACTED] relativo alla costruzione di:

- 1) casa di abitazione, con adiacente corte di pertinenza esclusiva, della consistenza catastale complessiva di 10 vani, ripartiti tra piano terra e primo piano, avente accesso dal civico 6 di detta Via, censita nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 7 e part. 808 sub 8, graffate, Via Fonte di Vito, piano T-1, cat. A/7, vani 10;
- 2) locale ad uso garage al piano terra della consistenza catastale di 35 mq, censito nel Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 35, part. 808 sub 9, Via Fonte di Vito, piano T, cat. C/6, mq 35.

Allega alla presente:

- 1) Pec con decreto di nomina
- 2) Visure per immobili
- 3) Planimetrie catastali

L'esperto stimatore
Geom. Giannino Simiele
(firmato digitalmente)

Da: tribunale.campobasso@civile.ptel.giustiziacert.it
Inviato: lunedì 28 luglio 2025 12:19
A: giannino.simiele@geopec.it
Oggetto: Tribunale di Campobasso Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012
Allegati: Allegato senza titolo 00184.txt; IndiceBusta.xml; Comunicazione.xml; 31340233s.pdf.zip

Tribunale di Campobasso.

Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80 Numero di Ruolo generale: 16/2025

Giudice: CASILLO ROSSELLA

Parti:

Debitore:

Si da' atto che in data 28/07/2025 alle ore 12:19 il cancelliere BARTILUCCI NICOLETTA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica giannino.simiele@geopec.it della parte GIANNINO SIMIELE il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 28/07/2025

Tipo Evento: EVENTI CTU/CUSTODI/ESPERTI

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE

Descrizione: NOMINATO CTU SIMIELE GIANNINO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare, CON QUESITO ACC TECN IN DATA 28/07/2025

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 28/07/2025 12:19 Registrato da BARTILUCCI NICOLETTA

Si vedano gli eventuali allegati.

ATTENZIONE TRATTASI DI NOTIFICAZIONE ESEGUITA AI SENSI DELL'ART 16 DEL D.L. 179/2012.

SI INVITA IL DESTINATARIO A PRENDERE VISIONE DEGLI ALLEGATI CHE COSTITUISCONO GLI ATTI NOTIFICATI.

La presente costituisce relazione di notificazione ai sensi dell'art.16, comma 4 del D.L. 179/2012

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO**
Sezione Esecuzioni ImmobiliariASTE
GIUDIZIARIE®**II G.E.**ASTE
GIUDIZIARIE®

- vista l'istanza di vendita tempestivamente depositata nell'instesata procedura;
- preso atto dell'avvenuto e tempestivo deposito della documentazione prescritta dall'art.567, co. 2, c.p.c.
- visti gli artt. 569 e/o 600 e ss. c.p.c.;

ASTE
GIUDIZIARIE®**FISSA**ASTE
GIUDIZIARIE®

per l'audizione delle parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori iscritti non intervenuti e per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita ovvero - in caso di pignoramento di beni indivisi - per i provvedimenti di cui agli artt. 600 e 601 c.p.c.

udienza per il giorno **20 novembre 2025 ore 10.30;**

Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art.173-bis disp. att. c.p.c.;

Considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene pignorato e deve, quindi, curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

Ritenuto che appare inoltre assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode *ex lege*, affinché lo stesso possa esercitare il dovere di vigilanza prescritto dall'art. 560 c.p.c. nei confronti del debitore.;

ASTE
GIUDIZIARIE®**NOMINA**

- **Esperto Stimatore**, il geom. **Giannino Simiele**;
- **Custode professionale** l'avv. **Giampio Ferrara**;

ASTE
GIUDIZIARIE®**DISPONE**

conferirsi incarico all'esperto stimatore e al custode con modalità telematica;

ASTE
GIUDIZIARIE®**ONERA**

l'esperto stimatore e il custode giudiziario di accettare l'incarico trasmettendo, entro 10 giorni dalla comunicazione del presente decreto, atto di giuramento e accettazione (secondo il modello che è riportato in calce al presente decreto) mediante dichiarazione firmata digitalmente e che dovrà essere oggetto di deposito telematico nel fascicolo della procedura esecutiva in epigrafe;

ASTE
GIUDIZIARIE®**AVVERTE**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

che in caso di mancato deposito dell'atto di giuramento e accettazione nel fascicolo telematico nel termine anzidetto, in assenza di apposita istanza di astensione, corredata da idonea documentazione attestante la sussistenza di un giustificato motivo di astensione (che sarà, in ogni caso, compito del G.E. valutare e autorizzare), si provvederà all'immediata revoca e sostituzione dell'ausiliario, con trasmissione degli atti al Presidente del Tribunale per le valutazioni di competenza ai sensi dell'art. 19 disp. att. c.p.c.;

DISPONE

che l'esperto stimatore ed il custode giudiziario oggi nominati utilizzino, nello svolgimento del loro incarico, la modulistica di seguito riportata, nonché, quanto all'esperto stimatore, quella reperibile sul sito internet dell'intestato Tribunale (in particolare: scheda riassuntiva e istanza di liquidazione dei compensi);

AUTORIZZA

l'esperto stimatore ad accedere al fascicolo dell'esecuzione e a richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo svolgimento del suo incarico;

ORDINA

alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura;

ASSEGNA

- all'esperto un primo acconto di € 500,00;

Si avvisa lo stimatore che l'ulteriore acconto sul compenso, ai sensi dell'art. 161 disp. att. c.p.c., sarà liquidato dal G.E. dietro presentazione della nota spese secondo il modello in uso presso l'intestato Tribunale e reperibile sul sito internet dello stesso. Il saldo previsto dall'art. 161 disp. att. c.p.c. sarà, invece, quantificato dal professionista delegato in sede di redazione del piano di riparto, previo invito all'esperto al deposito di parcella a saldo, facendo applicazione dei criteri fissati con l'ordinanza circolare del giudice dell'esecuzione in data 16 ottobre 2015.

- al custode giudiziario un acconto di € 500,00;

che si pongono provvisoriamente a carico, quale spese rimborsabili in prededuzione ex art. 2770 c.c., del creditore pignorante e/o di tutti i creditori muniti di titolo;

AVVISA LA PARTE ESECUTATA

- che deve effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario del Tribunale presso il quale pende l'esecuzione. **In mancanza, tutti gli atti e gli avvisi saranno comunicati presso la cancelleria;**
- che - per le procedure introdotte dopo il 3 luglio 2016 - l'opposizione alla esecuzione può essere proposta **esclusivamente prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione**, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;
- che in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il

debitore può chiedere, a pena di inammissibilità e per una sola volta, di **sostituire alle cose pignorate una somma di denaro** pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;

- che in base a quanto disposto dall'art. 624-bis c.p.c. il G.E., su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo (cui dovrà allegata una nota sottoscritta dal debitore e/o dal suo procuratore, ove costituito, contenente le proprie determinazioni in merito alla richiesta sospensione), **può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi**. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- che - per le procedure introdotte dopo il 12 febbraio 2019 - ove non si sia già provveduto prima alla liberazione dell'immobile pignorato, è tenuta a partecipare all'udienza ex art. 569 c.p.c. come sopra fissata, per essere sentita in merito ai presupposti che legittimano l'emissione dell'ordine di liberazione ai sensi dell'art. 560 c.p.c., come riscontrati dagli ausiliari;
- che - per le procedure introdotte dopo il 28 febbraio 2023 - l'esecutato potrà richiedere, ai sensi dell'art. 568-bis c.p.c., con istanza da depositarsi in cancelleria non oltre dieci giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., a pena di inammissibilità e per una sola volta, la **vendita diretta del compendio staggito, ad un prezzo non inferiore a quello indicato nella perizia di stima**, depositando, a pena di inammissibilità, unitamente all'istanza, l'offerta irrevocabile di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo offerto. In tal caso, l'istanza e l'offerta dovranno altresì essere notificate, a cura dell'offerente o del debitore, almeno cinque giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., al creditore procedente, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima;

AVVISA I CREDITORI

- che potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173-bis disp. att. c.p.c.;
- che - in caso di pignoramento di beni indivisi - possono richiedere la separazione in natura della quota spettante al debitore;
- che - ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore - potrà essere disposta la sua divisione, in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e dall'art. 181 disp. att. c.p.c.;
- che potrà essere delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del Capo IV, del Titolo II, del Libro III del c.p.c.;
- che - in relazione alle esecuzioni iniziate dopo il 12 febbraio 2019 - non oltre trenta giorni prima dell'udienza suddetta, il creditore pignorante e i creditori già intervenuti ai sensi dell'articolo 499 sono tenuti a depositare un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza. In difetto,

agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive.

AVVISA I COMPROPRIETARI

Che all'udienza suddetta:

- potranno richiedere la separazione in natura della quota spettante al debitore;
- potranno manifestare la loro volontà di vedersi attribuita la quota del debitore esecutato per un valore non inferiore al prezzo indicato dall'esperto stimatore nella perizia di stima.

In difetto, se il bene non è comodamente divisibile, il giudice, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., procederà ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., alla divisione a norma del codice civile nell'ambito della quale potrà disporsi la vendita dell'intero bene, compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita, al netto delle spese comuni in prededuzione.

MANDA

- alla Cancelleria, di comunicare il presente decreto al creditore procedente e alle altre parti costituite, nonché agli ausiliari oggi nominati;
- al creditore procedente, di comunicare il presente decreto al debitore esecutato nonché, in caso di espropriazione contro il terzo proprietario, anche a quest'ultimo.

Campobasso, 27 luglio 2025.

Il G.E.

dott.ssa Rossella Casillo



TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ACCETTAZIONE DELL'INCARICO E ATTO DI GIURAMENTO
dell'Esperto Stimatore

Io sottoscritta/o _____ nata/o a _____ il _____
cod. fisc. _____ con studio in _____
telefono _____,
fax _____, email _____ PEC _____
_____ designata/o esperto stimatore con provvedimento
emesso il _____ dal Giudice dell'Esecuzione _____ nell'ambito
della procedura esecutiva RGE n. _____ \ _____.

Presa visione del contenuto dell'incarico a me affidato

Dichiaro

di accettare l'incarico e, letto l'art. 161 disp. att. c.p.c.

Giuro

di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi al solo scopo di fare conoscere al giudice la verità.

Procedo alla sottoscrizione del presente atto con firma digitale ed al deposito dello stesso nel fascicolo telematico della procedura.

Luogo e Data

L'esperto stimatore
Arch./geom./ing.

(firmato digitalmente)

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Quesiti per l'esperto stimatore

Allo stesso esperto stimatore viene conferito l'incarico nei seguenti termini, da svolgersi sulla base del presente mandato e delle linee guida generali per il consulente disponibili in formato telematico in cancelleria.

A

Verifica della completezza di documenti di cui all'art. 567 c.p.c.

- 1) Verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione di cui all'art. 567, 2° comma c.p.c.: estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate a partire dal primo titolo anteriore al ventennio che precede la trascrizione del pignoramento, segnalando immediatamente al giudice ed al creditore pignorante quelli mancanti o inidonei ed evidenziando le eventuali mancanze e/o carenze, senza effettuare ulteriori ispezioni ipotecarie, salva specifica autorizzazione.
- 2) Acquisisca copia del titolo d'acquisto in favore del debitore oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene *iure hereditatis* (se non già risultante dalla documentazione in atti).
- 3) Acquisisca, sempre se non già in atti e ove necessario:
 - a) estratto di matrimonio con annotazioni marginali del debitore attestante lo stato patrimoniale dello stesso al momento dell'acquisto;
 - b) visura camerale storica ove l'intestatario del bene sia una persona giuridica.
- 4) Nella sola ipotesi in cui non vi sia agli atti certificazione notarile, ma solo ipotecaria rilasciata dalla Conservatoria predisponga sulla base della stessa l'elenco delle trascrizioni relative alle vicende traslative del bene pignorato a partire sempre dal primo titolo anteriore al ventennio, nonché l'elenco delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo ed in ordine cronologico, evidenziando l'eventuale intervenuta estinzione o cancellazione delle stesse; diversamente allegghi alla consulenza copia della certificazione notarile agli atti.

B

Identificazione e descrizione attuale dei beni

- 1) Proceda all'identificazione dei beni pignorati, previo accesso ai luoghi, all'uopo indicando:
 - la loro tipologia, specificando se trattasi di terreno, fabbricato o porzione di esso (appartamento, negozio, deposito autorimessa, etc.);
 - i dati reali ed attuali relativi a: Comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, accesso, indicando, ove divergano da quelli precedentemente indicati nei titoli, nel pignoramento, in catasto, e/o nella documentazione ipocatastale agli atti ex art. 567 c.p.c., le mutazioni intervenute, previa indagine toponomastica;
 - la superficie commerciale ed utile;

- la loro tipologia e natura, reale e catastale;
 - tutti i riferimenti catastali attuali;
 - almeno tre confini reali, previa verifica di corrispondenza con quelli catastali e con quelli indicati nel titolo di provenienza;
- descrive le ulteriori caratteristiche dei beni;
- 2) Indichi analiticamente eventuali pertinenze, accessori, parti comuni e condominiali, anche con specifico esame in merito del titolo di provenienza e del regolamento di condominio ove esistente (rispettando anche per le pertinenze tutti i punti di cui sopra). All'uopo alleggi planimetrie dello stato dei luoghi ed idonea rappresentazione fotografica ed eventualmente video filmati epurati delle persone occupanti, degli immobili pignorati e delle pertinenze.
- 3) Acquisisca, per i terreni pignorati, e per le tutte le aree non urbane e/o non pertinenziali ad immobili urbani gli estratti di mappa, come sopra precisato e i certificati di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.ro 380, depositandoli in originale, ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater disp. Att. c.p.c. e dell'allegazione al decreto di trasferimento ex art. 591 bis c.p.c.

Identificazione progressa dei beni

- 1) Confronti dettagliatamente la descrizione ed identificazione dei beni pignorati e delle pertinenze, risultanti dalle indagini di cui sopra, con:
- i dati catastali precedentemente assunti dai beni pignorati, fino al primo titolo anteriore al ventennio emergente dalla documentazione ex art. 567cpc;
 - i dati risultanti dal titolo di provenienza del debitore come sopra acquisito, e dalle note di trascrizione per i titoli precedenti all'acquisto del debitore, eventualmente acquisendole;
 - i dati indicati nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione;
 - i dati indicati in eventuali precedenti pignoramenti.

Ai fini di cui sopra, alleggi:

visura catastale storica, estratto di mappa e planimetrie catastali attuali e pregresse.

2) **Segnali ogni difformità emersa dalle indagini tutte come sopra effettuate e ciò non solo ai fini della verifica della correttezza del pignoramento, al tempo della sua trascrizione, ma anche al fine della individuazione di intervenute modificazioni urbanistiche nel tempo e più ampiamente ai fine della esatta cronistoria nel ventennio del bene dal punto di vista catastale amministrativo ed ipotecario; riferisca in tutti i casi, altresì, in ordine alla conformità o difformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, nonché della loro rispondenza ai dati dei registri immobiliari, onde rendere edotto l'aggiudicatario di tutte le notizie utili per l'eventuale adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 19 D.L. 31 maggio 2010, n. 78, conv. in L. 30 luglio 2010, n. 122 ed i relativi costi presuntivi.**

Nel caso di riscontrate difformità catastali rispetto allo stato dei luoghi, ove necessario ai fini della esatta identificazione del bene, proceda, solo previa specifica autorizzazione di questo giudice e quantificazione della relativa spesa, ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del catasto, solo nel caso che le mutazioni riscontrate siano legittime dal punto di vista urbanistico e non via sia idonea planimetria del bene; indicando in ogni caso i costi necessari a sostenersi da parte dell'aggiudicatario ove l'immobile non venga regolarizzato catastalmente prima della vendita.

C

Stato di possesso

1) Accerti se l'immobile è libero o occupato; in tal caso acquisisca il titolo legittimante il possesso o la detenzione del bene evidenziando se esso ha data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento.

2) Verifichi se risultano registrati presso l'ufficio del registro contratti di locazione e se sono state regolarmente pagate annualmente le relative imposte, indicando la data di scadenza ed eventuali osservazioni sulla congruità del canone, allegando copia di tutto quanto acquisito.

3) Determini il valore locativo del bene.

Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale, verificandone l'eventuale trascrizione ai sensi dell'art. 155-*quater* c.c.

Nel caso in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o con titolo in ordine al quale va valutata l'opponibilità alla procedura, relazioni immediatamente al Custode giudiziario ove già nominato o lo segnali al Giudice dell'Esecuzione nella perizia per i conseguenziali provvedimenti in ordine alla custodia.

D

Esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale

1) Accerti l'esistenza di formalità vincoli ed oneri di ogni tipo e natura, sia riesaminando la documentazione ipocatastale agli atti, il titolo di provenienza e quant'altro come sopra acquisito, sia effettuando specifiche indagini presso gli uffici comunali, il catasto, le conservatorie competenti, le sovrintendenze e presso tutti gli uffici all'uopo preposti, quali a solo titolo esemplificativo:

- esistenza di diritti reali (quali usufrutto, superficie, enfiteusi) e personali (uso, abitazione, assegnazione,) a favore di terzi esistenti sull'immobile pignorato alla data della trascrizione del pignoramento ed all'attualità;

- servitù attive e passive e formalità ipotecarie di qualsiasi titolo e natura;

- domande giudiziali e giudizi in corso;

- vincoli di ogni natura e tipo, con particolare attenzione ai vincoli storico-artistico, architettonici, paesaggistici, archeologici, ai vincoli urbanistici e/o amministrativi, alle acquisizioni al patrimonio comunale per irregolarità urbanistiche;

- sequestri penali ed amministrativi;

- canoni, livelli, censo, diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, altresì verificando, ex art. 173 bis, comma 1, n. 8, se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

Indichi specificamente quali siano i pesi di cui sopra che continueranno a gravare sul bene in vendita e che quindi resteranno a carico dell'aggiudicatario e quali potranno essere cancellati ex art. 586 cpc ed i relativi oneri e tasse di cancellazione; nonché tutti i costi necessari alla affrancazione di canoni, livelli, riscatto, conversione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'edilizia convenzionata o comunque necessari alla cancellazione del vincolo se prevista.

2) Fornisca le informazioni di cui all'art. 173-bis, co. 1, n. 9, disp. Att. cpc e specificamente: sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione; su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto; su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia; sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. Acquisisca, inoltre, presso l'amministratore l'eventuale

regolamento condominiale onde verificare l'esistenza di beni condominiali (casa portiere, lastrico etc.) e di vincoli di destinazione ovvero limitazioni all'utilizzo degli immobili pignorati.

E

Regolarità edilizia ed urbanistica

1) Accerti, anche ai fini della redazione dell'avviso di vendita ex art. 173 quater c.p.c., la conformità o meno della costruzione originaria e di tutte le successive variazioni intervenute, alle autorizzazioni o concessioni amministrative, nonché accerti l'esistenza o meno delle dichiarazioni di agibilità e/o abitabilità e ne acquisisca copia presso il Comune di competenza, con espressa indicazione nella relazione di stima dei relativi estremi;

indichi la destinazione d'uso dell'immobile, specifichi se essa è compatibile con quella prevista nello strumento urbanistico comunale, nonché con quella espressa dal titolo abilitativo assentito e con quella censita in catasto;

accerti se siano stati costruiti prima dell'1.9.1967, (ed ove necessario prima del 1942). In caso di costruzioni successive a tale data, indichi gli estremi della licenza o della concessione edilizia (e delle eventuali varianti), ovvero della concessione in sanatoria eventualmente rilasciata dalla competente autorità amministrativa ed in ogni caso di tutti i provvedimenti autorizzativi rilasciati, allegandone copia.

2) In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione delle normative edilizie, determini l'epoca di realizzazione dello stesso e descriva le suddette opere, precisando se siano o meno suscettibili di sanatoria alla stregua della vigente legislazione, descrivendo dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati; dica, inoltre, se l'illecito sia stato sanato, ovvero se lo stesso sia compatibile con gli strumenti urbanistici e con i vincoli ambientali e/o paesaggistici e nell'ipotesi di violazione delle norme relative ai vincoli ambientali, dei beni culturali e delle aree protette di cui al Decreto Legislativo 42/04 e s.m.l., precisi inoltre se l'illecito sia sanabile. In particolare, dica se **sia sanabile**, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R. 380/01, o comunque a mezzo degli strumenti urbanistici vigenti applicabili al caso, ed in particolare se sia condonabile a cura dell'aggiudicatario entro centoventi giorni dal decreto di trasferimento giusta gli artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n. 269, conv. Con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326; indicando in questo ultimo caso se sussistano tutte le condizioni per l'aggiudicatario di procedere a detta sanatoria.

Indichi altresì l'eventuale pendenza di istanze di sanatoria, allegandone copia ed accertando se le stesse sono state respinte o approvate ovvero se sia ancora in corso la pratica di approvazione; indicando altresì: il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata; lo stato del procedimento; i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso la verifica ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40, comma 6, della legge n. 47/85 ovvero dall'art. 46, comma 5, del DPR n. 380/2001, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;

3) Quantifichi, in ipotesi di accertate irregolarità urbanistiche, i costi necessari per la demolizione della parte abusiva non sanabile e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa); nel caso di immobili abusivi non suscettibili di sanatoria l'esperto dovrà, infine,

verificare l'esistenza di procedure di acquisizione al patrimonio comunale e la loro trascrizione e la loro eventuale cancellazione ex legge 724/94, segnalandole immediatamente al GE prima di procedere oltre nelle indagini.

4) Nel caso di terreni, verifichi la destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. di cui al D.P.R. 6.6.01 n. 380.

Per i fabbricati rurali insistenti sui terreni verifichi la effettiva rispondenza degli stessi ai requisiti di ruralità posti dalla legge 557/93 e succ. mod ed integ., e indichi, in caso di assenza o di perdita dei requisiti di ruralità, i costi per il censimento dei beni al catasto fabbricati e quindi verifichi tutte le condizioni di regolarità edilizia sopra richieste per gli immobili urbani.

F

Formazione dei lotti

1) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione procedendo all'identificazione dei singoli beni secondo quanto sopra richiesto.

2) Dica, qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, se essi siano divisibili in natura e, proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro, procedendo ai relativi frazionamenti catastali e pratiche urbanistiche, solo previa quantificazione dei costi ed autorizzazione del G.E.;

proceda, in caso di indivisibilità, alla stima dell'intero esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., dagli artt. 720, 722, 727 e 1114 c.c. e più in generale di quanto disposto dalle norme in tema di divisione.

G

Valore del bene e costi

1) Determini preliminarmente il valore di mercato degli immobili pignorati, corrispondentemente al valore dei beni considerati come in piena proprietà, perfettamente commerciabili ai sensi di legge e liberi, con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima.

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto proceda al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valor di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute.

2) Nel caso di costruzioni abusive, determini, indicandoli singolarmente: il valore del terreno e/o dell'area di sedime sul quale sorge la costruzione abusiva, (non acquisita al patrimonio comunale); l'importo delle spese che l'aggiudicatario dovrà sostenere per la sua demolizione, per il pagamento delle relative sanzioni e più in generale per il ripristino dello stato dei luoghi; il valore d'uso dell'edificio. Indicherà, quindi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni.

3) Qualora gli immobili siano stati pignorati solo pro quota, proceda comunque alla valutazione dell'intero anche ai fini dell'eventuale applicazione degli artt. 599 e ss. C.p.c. in caso si debba procedere alla divisione giudiziale e poi della quota.

DISPONE

- che la perizia venga redatta rispettando, nella stesura, l'ordine dei quesiti con indicazione delle lettere e della numerazione;
- che il deposito della perizia venga effettuato con le modalità di seguito fissate, **con allegazione della scheda sintetica da redigere secondo il modello in uso presso l'ufficio, reperibile sul sito internet dell'intestato Tribunale ovvero in cancelleria in formato telematico;**
- che l'esperto alleghi alla relazione:
 - a. documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze comprese);
 - b. la planimetria dello stato dei luoghi oltre tutta la documentazione catastale di cui sopra, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia e degli eventuali atti di sanatoria, copia del contratto di locazione o del titolo legittimante la detenzione e del verbale d'accesso contenente il sommario resoconto delle operazioni svolte e le dichiarazioni rese dall'occupante, nonché tutta la documentazione già innanzi richiesta e quella ritenuta di necessario supporto alla vendita.

INVITA

il Consulente:

- a consegnare al debitore fin dal primo sopralluogo, la scheda, reperibile sempre sul link sopra indicato, contenente le notizie utili in merito alla procedura e le avvertenze sulle possibilità di evitare la vendita, in caso di concreta ed effettiva volontà di sanare i propri debiti, anche chiedendo la conversione del pignoramento;
- ad intervenire, solo se richiesto espressamente dal Giudice, alla prima udienza di comparizione delle parti, nonché alla successiva udienza fissata in caso di esito infruttuoso delle operazioni di vendita ed ad ogni udienza successiva per le quali venga richiesta la sua presenza, per rendere gli opportuni chiarimenti, anche in ipotesi di invio di note critiche alla relazione; nonché a rendere direttamente al delegato alla vendita e/o al custode giudiziario tutti i chiarimenti che gli venissero richiesti in merito ai beni pignorati;
- a richiedere le proprie competenze **mediante compilazione dell'istanza di liquidazione in uso presso l'Ufficio e reperibile in cancelleria in formato telematico o sul sito internet dell'intestato Tribunale.**

AUTORIZZA

l'esperto ad estrarre copia degli atti della procedura e ad acquisire direttamente presso uffici pubblici e privati i documenti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico (anche in copia semplice).

DISPONE

che il creditore procedente e gli uffici pubblici interessati al rilascio della necessaria

documentazione forniscano sollecitamente all'esperto ogni opportuna assistenza ai fini del migliore espletamento dell'incarico.

ORDINA

al debitore, quale custode *ex lege* del bene pignorato, di consentire la visita dell'immobile all'esperto, riservandosi di provvedere alla sua immediata sostituzione laddove siano posti in essere comportamenti che ostacolino le operazioni di stima.

RISERVA

previo deposito di apposita istanza, di autorizzare l'esperto ad avvalersi dell'opera di un collaboratore di sua fiducia, ove peraltro assolutamente indispensabile, per misurazioni ovvero operazioni materiali.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PER L'ESPERTO

Il consulente avviserà, con raccomandata A/R i/ il debitore/i o il detentore dei beni del giorno e dell'ora di inizio del sopralluogo, e, in caso di opposizione, finalizzata ad impedire l'accesso ai luoghi, ovvero di assenza del debitore o del detentore, i quali siano stati debitamente avvisati, **potrà richiedere l'assistenza della forza pubblica esibendo copia del presente provvedimento.**

In nessun caso le operazioni di consulenza potranno essere interrotte o sospese senza espressa autorizzazione del giudice dell'esecuzione.

Eventuali proroghe dovranno essere richieste, anteriormente alla scadenza, con motivata istanza diretta al giudice dell'esecuzione.

Le parti potranno nominare eventuali propri consulenti fino alla data di inizio delle operazioni peritali, con obbligo di comunicazione diretta all'esperto stimatore.

La risposta ai quesiti dovrà essere fornita utilizzando la stessa numerazione dei quesiti.

L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, **almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c.** a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica certificata, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

All'esperto **sono concessi giorni 60 dall'accettazione dell'incarico e dal giuramento** per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT.

Dovrà altresì essere allegato in formato .rtf o word.zip un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati da utilizzarsi nella predisposizione dell'ordinanza di vendita.

Le parti, all'udienza fissata ex art. 569 c.p.c., possono depositare note alla relazione, purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito secondo le modalità indicate nell'art. 173-bis, co. 3, disp. att. c.p.c. In tal caso, **l'esperto dovrà intervenire all'udienza ex art. 569 c.p.c. per rendere i chiarimenti richiesti.**

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

<p>PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE PROMOSSA DA CONTRO</p>
--

DATI DELL'ESPERTO STIMATORE

Generalità	Ing. / Arch.
Indirizzo	
Tel.	
Fax	
Email	
Conferimento incarico	

PIGNORAMENTO

<p>NOTA DI TRASCRIZIONE</p>	<p>Numero di Repertorio dell'atto: Presentazione N. del Registro Generale N. Registro Particolare N. a favore di contro 1) per diritto di quota ; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota</p>
------------------------------------	--

PIGNORAMENTI PRECEDENTI:	
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
NOTA DI TRASCRIZIONE	Numero di Repertorio dell'atto: Presentazione N. del Registro Generale N. Registro Particolare N.
	a favore di contro
	1) per diritto di quota ; 2) per diritto di quota ; 3) per diritto di quota
PROCEDURA ESECUTIVA ORIGINATA DAL PRECEDENTE PIGNORAMENTO	RG
	CREDITORE
	DEBITORE
	GIUDICE
	STATO DELLA PROCEDURA

IMMOBILE/I PIGNORATO/I

UNITA' N.	
DIRITTO PIGNORATO	REALE
QUOTA PIGNORATA	

LOCALIZZAZIONE	
----------------	--

DESCRIZIONE IMMOBILE	
----------------------	--

DATI CATASTALI ATTUALI	
---------------------------	--

CONFINI:	
----------	--

CRONISTORIA DATI CATASTALI ANTERIORI AL PIGNORAMENTO

PERIODO	PROPRIETÀ	DATI CATASTALI

CONFORMITÀ TRA LA SITUAZIONE ATTUALE DEL BENE E LA DESCRIZIONE
CONTENUTA NEL PIGNORAMENTO E NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL
PIGNORAMENTO:

- sussiste conformità oggettiva e/o soggettiva
 non sussiste conformità

Eventuali difformità oggettive e/o soggettive rilevate

Eventuali aggiornamenti catastali autorizzati dal GE

EVENTUALI PERTINENZE ED ACCESSORI:	
EVENTUALI MILLESIMI DI PARTI COMUNI:	
DESTINAZIONE URBANISTICA (per i terreni)	
NOTIZIE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985 E D.P.R. 380/2001	
VINCOLI ED ONERI	Vincoli urbanistici e storico-artistici
	Vincolo archeologico
	Vincolo protezione bellezze naturali
	Altri vincoli o oneri (censi o livelli, usi civici ecc.)
STATO DI OCCUPAZIONE	Oneri condominiali od altro

IL DIRITTO PIGNORATO APPARTIENE AL DEBITORE?	
<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
TITOLARITÀ DEL DIRITTO PIGNORATO	
Titolo di acquisto della proprietà in capo al debitore esecutato:	<input type="checkbox"/> Compravendita <input type="checkbox"/> Donazione <input type="checkbox"/> Successione <input type="checkbox"/> Usucapione ventennale Altro:
Data del titolo di acquisto:	
Dati della trascrizione	Presentazione del Registro Generale N. _____ Registro Particolare N. _____ a favore di _____ contro _____ per diritto di _____ quota _____ ;

STATO CIVILE E REGIME PATRIMONIALE DEL DEBITORE	
Stato civile del debitore <input type="checkbox"/> celibe/nubile	
<input type="checkbox"/> Coniugato	Generalità coniuge _____ Regime patrimoniale del debitore coniugato <input type="checkbox"/> separazione dei beni <input type="checkbox"/> comunione legale
Il bene ricade in comunione legale? <input type="checkbox"/> NO	
<input type="checkbox"/> SI	data notifica pignoramento o atto di avviso ex art. 599 _____ creditore iscritto contro il coniuge _____ formalità _____ notifica avviso ex art. 498 cpc ai creditori _____

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nome	
Residenza /Sede	
Quota	

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

I BENI SONO SEPARABILI IN NATURA?	
<input type="checkbox"/> SI	
<input type="checkbox"/> NO	

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONTROLLO DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

DOCUMENTI PRODOTTI DAL CREDITORE	<input type="checkbox"/> estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni per il periodo dal _____ al _____
	<input type="checkbox"/> estratto dell'atto di matrimonio rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di _____,
	<input type="checkbox"/> certificato di stato libero del debitore
	<input type="checkbox"/> ALTRI DOCUMENTI:
CERTIFICATO NOTARILE	<p>certificato del Notaio _____ attestante:</p> <p>a) la titolarità del diritto pignorato in capo all'esecutato in forza di atto di _____ del _____, trascritto in data _____ ai nn. _____ ;</p> <p>b) le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari effettuate con riguardo ai beni oggetto del presente procedimento:</p> <p>b1) nei confronti di _____ ;</p> <p>b2), a decorrere dal _____ al _____</p>
LA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE È COMPLETA?	
<input type="checkbox"/> SI	
<input type="checkbox"/> NO	

TITOLI TRASLATIVI NEL VENTENNIO

DAL _____ AL _____

1	Trascrizione del n.ri _____ in virtù di atto di compravendita del _____ per Notaio _____ col quale il debitore acquistava l'immobile oggetto del pignoramento da _____
2	Trascrizione del n.ri _____ in virtù di atto di compravendita del _____ per Notaio _____

	col quale il menzionato acquistava da l'immobile in oggetto all'epoca identificato con i seguenti dati: /il terreno di mq. fg. p.lla sul quale, come sopra precisato risulta insistere il fabbricato del quale fa parte l'immobile in oggetto
3	Trascrizione del n.ri della denuncia di successione n.ro del Vol. di nato a deceduto in il lasciando l'immobile in oggetto a per legge / in virtù di testamento
4	Trascrizione del n.ri dell'accettazione delle suddetta eredità nascente da (ovvero) con precisazione che non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità di nascente dall'atto del per Notaio di cui al punto che precede pur
5	Trascrizione del n.ri in virtù di atto di divisione del per Notaio col quale veniva assegnata in proprietà esclusiva al debitore l'immobile in oggetto

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI PER IL MEDESIMO PERIODO

DAL AL

1	Iscrizione del n.ri di ipoteca volontaria per lire/euro contro il debitore a favore del creditore procedente accesa a garanzia di un mutuo fondiario/ipotecario di lire/euro da restituire in anni concesso al debitore in virtù di atto del per Notaio iscrizione annotata di: erogazione il ai n.ri frazionamento il ai n.ri in virtù del quale sull'immobile in oggetto individuato con il lotto nr. grava una quota di mutuo di lire/ euro garantita da una quota di ipoteca di lire/euro
2	Iscrizione del n.ri di ipoteca volontaria per lire/euro contro ed a favore di elettivamente domiciliato in avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il accesa a garanzia di un mutuo di lire/euro da restituire in anni concesso a in virtù di atto del per Notaio sull'immobile in oggetto all'epoca identificato con i seguenti dati: /sul terreno fg. p.lla sul quale come sopra precisato risulta insistere il fabbricato in oggetto

	<p>iscrizione annotata di: erogazione il _____ ai n.ri _____ frazionamento il _____ ai n.ri _____ in virtù del quale sull'immobile in oggetto individuato con il lotto nr. _____ grava una quota di mutuo di lire/euro _____ garantita da una quota di ipoteca di lire/euro _____</p>
3	<p>Iscrizione del _____ n.ri _____ di ipoteca giudiziale per lire/euro _____ contro _____ ed a favore di _____ elettivamente domiciliato in _____ avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il _____ in virtù di decreto ingiuntivo del _____ nr. _____ emesso dal Tribunale di _____ accesa a garanzia del pagamento di lire/euro _____, oltre accessori e spese _____ da parte di _____</p>
4	<p>Iscrizione del _____ n.ri _____ di ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 DPR 602/73 per euro _____ contro _____ ed a favore di _____ elettivamente domiciliata in _____ avvisato ex art. 498 cpc con atto notificato il _____ in virtù di atto amministrativo del _____ nr. _____, accesa a garanzia del pagamento di euro _____, oltre accessori e spese _____</p>

<p>ALTRE FORMALITÀ PER IL MEDESIMO PERIODO</p> <p>DAL _____ AL _____</p> <p>(domande giudiziarie, sequestri, ecc.)</p>	
1	

<p>FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI</p> <p>GRAVANTI SULLA QUOTA DEI COMPROPRIETARI</p>	
1	

FORMAZIONE DEI LOTTI DA PARTE DELL'ESPERTO

"LOTTO n. ... (oppure) LOTTO UNICO

piena ed esclusiva proprietà (o altro diritto) su appartamento (o terreno) ubicato in
 alla via.....n....(o alla
 località.....), scala..... piano..... int...;..... è
 composto da..... (oppure è esteso per mq.....); confina
 con.....;

è riportato nel NCEU (o NCT) alla partita.....(in ditta.....o ancora in
 ditta.....), al foglio....., p.lla.....(ex-p.lla.....o già scheda.....), sub.....,
 cat....., cl....., rend..... (oppure r.d....., r.a.....); il descritto stato dei luoghi
 corrisponde alla consistenza catastale (oppure, non corrisponde in ordine.....);—

giusta relazione peritale del CTU..... depositata in atti il....., risulta
 esservi concessione edilizia (o in sanatoria) n..... del..... cui, come riferisce lo
 stesso consulente, è conforme lo stato dei luoghi (oppure, cui non è conforme lo stato
 dei luoghi in ordine.....); oppure, lo stato dei luoghi risulta essere
 conforme (o difforme.....) rispetto alla istanza di condono prof. n.
 presentata il.....; oppure, l'immobile risulta essere abusivo e può (o non può)
 ottenersi sanatoria, a seguito di accertamento di conformità ex artt. 36 e 37 D.P.R.
 380/01, giusta l'art. 46 comma 5°, del D.P.R. 380/01 ovvero mediante condono ai sensi
 dell'art. 40, comma 6°, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 32 D.L. 30 settembre
 2003, n. 269, conv. con mod. in L. 24 novembre 2003, n. 326;

ricade in zona.....(per i terreni).

Pervenuto all'esecutato in virtù di atto di (vendita, donazione, ecc.) per notar...
 del....trascritto il...ai nn.....---

PREZZO-BASE: euro.....

VINCOLI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE	
domande giudiziali	
atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura	

convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge	
altri pesi o limitazioni d'uso	
ALTRE INFORMAZIONI UTILI PER L'ACQUIRENTE	
1	

TRIBUNALE DI CAMPOBASSO

Procedura Esecutiva immobiliare n. Fare clic qui per immettere testo.

promossa da: Fare clic qui per immettere testo.

in danno di: Fare clic qui per immettere testo.

ISTANZA DI LIQUIDAZIONE SPESE E COMPENSO**DATI GENERALI DELL'INCARICO**

- 1 - Data conferimento incarico :
- 2 - Data udienza ex art. 569 cpc:
- 3- Proroghe Scegliere un elemento. gg.: Fare clic qui per immettere testo.
- 4- Data deposito CTU: Fare clic qui per immettere una data.
- 5- Ritardo Scegliere un elemento. gg: Fare clic qui per immettere testo.

Il/la sottoscritto/a Fare clic qui per immettere testo., nella qualità di esperto stimatore, tale nominato con provvedimento emesso in data Fare clic qui per immettere una data., nell'ambito della procedura espropriativa in epigrafe indicata;

DEPOSITA

la presente istanza di liquidazione e a tal fine chiede che venga liquidata in proprio favore la somma complessiva di euro Fare clic qui per immettere testo., di cui euro Fare clic qui per immettere testo. per compensi ed euro Fare clic qui per immettere testo. per esborsi, così come di seguito:

LOTTO UNICO / LOTTO N. Fare clic qui per immettere testo.

Valore del lotto: euro Fare clic qui per immettere testo.

A) **Onorari variabili ex art. 13 D.M. 30 maggio 2002:** Valore del lotto: euro Fare clic qui per immettere testo.

B) **Onorario ex art. 12, comma 1, D.M. 30 maggio 2002:** euro Fare clic qui per immettere testo.

- Verifica della conformità urbanistica dell'immobile e ulteriori attività
- Ulteriori attività per le quali si chiede il compenso: Fare clic qui per

immettere testo.

C) Onorario ex art. 12, comma 2, D.M. 30 maggio 2002: euro Fare clic qui per immettere testo.

- rilievi topografici, planimetrici e altimetrici;
- misurazione di fondi rustici;
- delimitazione del lotto;
- confinazione
- ulteriori attività per le quali si chiede il compenso di cui sopra: Fare clic qui per immettere testo.

D) Onorario a tempo (n. vacanze Fare clic qui per immettere testo.): euro Fare clic qui per immettere testo.

- attività di accatastamento;
- attività di regolarizzazione catastale;
- altre attività non riconducibili agli onorari di cui agli artt. 13 e 12: Fare clic qui per immettere testo.

SPESE DOCUMENTATE		
DESCRIZIONE DELLA SPESA	IMPORTO	ALLEGATO N.
	€	

Campobasso, il Fare clic qui per immettere una data.
stimatore

FOGLIO INFORMATIVO
DA CONSEGNARE AL DEBITORE
AL MOMENTO DELL'ACCESSO

SI RENDE EDOTTO IL DEBITORE ESECUTATO

- CHE L'UDIENZA EX ART. 569 CPC A SEGUITO DELLA QUALE VERRÀ DISPOSTA LA VENDITA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE È FISSATA PER IL GIORNO _____;
- CHE È ANCORA POSSIBILE EVITARE LA VENDITA;
- CHE A TAL FINE IL DEBITORE ESECUTATO DEVE CONTATTARE TEMPESTIVAMENTE SIA L'AVVOCATO DEL CREDITORE PROCEDENTE SIA GLI AVVOCATI DEI CREDITORI INTERVENUTI PER UN EVENTUALE ACCORDO, POTENDO ESSERE RICHIESTA LA SOSPENSIONE DELL'ESECUZIONE, AI SENSI DELL'ART. 624-BIS C.P.C., SINO ALLA DURATA DI 24 MESI;
- CHE È NEL SUO INTERESSE PERVENIRE A UN EVENTUALE ACCORDO NEL PIÙ BREVE TERMINE POSSIBILE, E CIÒ AL FINE DI EVITARE ULTERIORI SPESE DELLA PROCEDURA;
- CHE FINO AL GIORNO DELL'UDIENZA, È POSSIBILE ACCEDERE AL BENEFICIO DELLA CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO PRESENTANDO, ANCHE PERSONALMENTE, UN'ISTANZA CON CUI SI CHIEDE LA SOSTITUZIONE DEL BENE PIGNORATO CON UNA SOMMA DI DENARO PARI ALL'IMPORTO DELLE SPESE DI ESECUZIONE E DELLE SOMME DOVUTE AL CREDITORE PIGNORANTE E A QUELLI INTERVENUTI, COMPRENSIVE DEL CAPITALE, DEGLI INTERESSI E DELLE SPESE SOSTENUTE ANTECEDENTEMENTE ALL'INSTAURAZIONE DEL PROCEDIMENTO ESECUTIVO. L'ISTANZA DI CONVERSIONE DEVE ESSERE ACCOMPAGNATA DAL VERSAMENTO DI UNA SOMMA DI DENARO NON INFERIORE AD UN SESTO DELL' IMPORTO DEL CREDITO PER IL QUALE È STATO ESEGUITO IL PIGNORAMENTO E DEI CREDITI DEGLI INTERVENUTI, COME INDICATI NEI RISPETTIVI RICORSI, MENTRE IL RESIDUO DOVRÀ ESSERE VERSATO NEL TERMINE MASSIMO DI 48 RATE. L'ISTANZA NON PUÒ ESSERE PROPOSTA PIÙ DI UNA VOLTA, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ;

- CHE POTRÀ RICHIEDERE, AI SENSI DELL'ART. 566-BIS C.P.C., CON ISTANZA DA DEPOSITARSI IN CANCELLERIA NON OLTRE DIECI GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA, PENA DI INAMMISSIBILITÀ E PER UNA SOLA VOLTA, LA VENDITA DIRETTA DEL COMPENDIO STAGGITO, AD UN PREZZO NON INFERIORE A QUELLO INDICATO NELLA PERIZIA DI STIMA, DEPOSITANDO, A PENA DI INAMMISSIBILITÀ, UNITAMENTE ALL'ISTANZA, L'OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO, NONCHÉ UNA CAUZIONE NON INFERIORE AL DECIMO DEL PREZZO OFFERTO. IN TAL CASO, L'ISTANZA E L'OFFERTA DOVRANNO ALTRESÌ ESSERE NOTIFICATE, A CURA DELL'OFFERENTE O DEL DEBITORE, ALMENO CINQUE GIORNI PRIMA DELL'UDIENZA AL CREDITORE PROCEDENTE, AI CREDITORI DI CUI ALL'ART. 496 C.P.C. E A QUELLI INTERVENUTI PRIMA DEL DEPOSITO DELL'OFFERTA MEDESIMA;

- CHE, SE NON VI HA GIÀ PROVVEDUTO, DEVE EFFETTUARE, PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE, LA DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O L'ELEZIONE DI DOMICILIO IN UNO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO DEL TRIBUNALE DI CAMPOBASSO, GIACCHÉ IN MANCANZA OVVERO IN CASO DI IRREPERIBILITÀ PRESSO LA RESIDENZA DICHIARATA O IL DOMICILIO ELETTO, LE SUCCESSIVE NOTIFICHE O COMUNICAZIONI A LUI DIRETTE SARANNO EFFETTUATE PRESSO LA CANCELLERIA DEL GIUDICE DELL'ESECUZIONE.

L'esperto stimatore attesta che in data _____ ha consegnato al debitore sig. _____, che sottoscrive per ricezione, copia del presente documento, il cui originale viene depositato agli atti della procedura.

L'esperto stimatore

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il debitore



**TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

Del custode giudiziario professionale

Io sottoscritta/o _____ nata/o a _____ il _____ con studio
in _____ Via _____ Telefono _____, fax _____,
email _____ PEC _____ designata/o
custode con provvedimento emesso il _____ dal Giudice
dell'Esecuzione _____ nell'ambito della procedura esecutiva RGE
n. _____

Preso visione del contenuto dell'incarico a me conferito,

Dichiaro

di non trovarmi in alcuna delle situazioni descritte dall'art.51 c.p.c. in quanto
compatibile e dichiaro di non avere assunto incarichi professionali e di non essere
stato dipendente di alcuna delle parti in causa nell'ultimo triennio né di essere
associato, dipendente o affiliato di alcuno studio professionale che si trovi in una
delle predette condizioni di incompatibilità;

e

Accetto

l'incarico affidatomi.

Procedo alla sottoscrizione del presente atto con firma digitale ed al deposito
telematico nel fascicolo dell'esecuzione.

Luogo e Data

Il Custode giudiziario

(firmato digitalmente)

**TRIBUNALE DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
COMPITI DEL CUSTODE GIUDIZIARIO****SEZIONE A: CONTENUTO DELL'INCARICO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il giudice dell'esecuzione dispone che il custode giudiziario esegua i compiti di seguito indicati:

1. procedere alla preliminare verifica della documentazione, di concerto con l'esperto stimatore, secondo quanto indicato nella successiva sezione B;
2. comunicare con raccomandata A/R o a mezzo PEC (ove possibile) il provvedimento di nomina al luogo di residenza anagrafica o di domicilio, nel caso in cui abbia eletto domicilio o sia nota l'esistenza di un domicilio effettivo, diverso dal luogo di residenza anagrafica;
3. effettuare entro quindici giorni dalla nomina un primo accesso presso le unità immobiliari oggetto del pignoramento relazionando in ordine allo stato di manutenzione e di occupazione dell'immobile, formulando osservazioni e proposte sullo svolgimento della custodia e segnalando eventuali necessità di urgente manutenzione;
4. in ogni caso, in sede di accesso il custode provvederà a verificare la corrispondenza dello stato dei luoghi rispetto alla relazione di stima (nel caso in cui la nomina fosse avvenuta a perizia già effettuata) e ad effettuare anche fotografie in formato digitale degli interni e degli esterni che allegherà alla relazione al giudice;
5. eseguito l'accesso, il custode invierà, a mezzo PEC, una sintetica comunicazione a tutti i creditori.
6. ove l'immobile sia occupato dal debitore e dai suoi familiari, il custode dovrà:
 - a. precisare al debitore che nel caso specie, la tutela e la manutenzione del bene in un buono stato di conservazione è affidata al debitore ed al suo nucleo familiare, mentre al custode è affidato un compito di vigilanza, di contenuto ampio, avente ad oggetto il rispetto dell'obbligo di conservazione predetto, e di tutti gli altri obblighi incombenti *ex lege* in capo al debitore;
 - b. comunicare al debitore ed ai suoi familiari, la data della vendita, se già fissata, ovvero la data dell'udienza in cui sarà pronunciata l'ordinanza di vendita;
 - c. documentare l'avvenuto accesso con precisi rilievi fotografici, da cui si possa evincere lo stato di conservazione dell'immobile alla data del primo accesso;
 - d. procedere successivamente ad un accesso con cadenza semestrale e documentare se la situazione di fatto in cui versa l'immobile sia nelle more, mutata, rimettendo gli atti al GE esclusivamente nelle ipotesi in cui vi siano stati mutamenti rispetto all'accesso precedente che facciano propendere per una violazione dell'obbligo di conservazione e degli altri obblighi di cui al punto che segue;
7. qualora l'immobile sia occupato da un soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un titolo di occupazione e della sua opponibilità al pignorante;
8. verificare in base a quale titolo i terzi occupino il bene, acquisendo, se esistente, il contratto di locazione registrato o l'eventuale diverso titolo. Ove emerga

l'esistenza di contratto opponibile, il custode verificherà quale sia la prossima data di scadenza, provvederà a inviare immediatamente a mezzo raccomandata la relativa disdetta, comunicando la circostanza al Giudice e ai creditori al fine di una eventuale azione giudiziale; nella medesima ipotesi, sussistendone le condizioni previste dalla legge, provvederà ad intimare sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione, previa autorizzazione del giudice;

9. dare immediata comunicazione della propria nomina agli occupanti (con o senza titolo) degli immobili pignorati, intimando loro di versare a lui tutte le somme altrimenti dovute al debitore esecutato; in caso di occupazione senza titolo opponibile, dovrà essere specificato che le somme dovute saranno considerate quale indennità per occupazione illegittima;

10. riscuotere i canoni di locazione e le indennità per occupazione non opponibile e versare senza ritardo le somme percepite in virtù dell'espletamento del presente incarico sul libretto di deposito intestato alla procedura;

11. segnalare tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale omesso pagamento dei canoni o delle indennità pattuite che si protragga da almeno 3 mensilità;

12. qualora taluno degli immobili sia in condominio, dare immediata comunicazione della propria nomina all'amministrazione condominiale, specificando espressamente che non saranno ritenute spese rimborsabili in prededuzione quelle relative alla gestione ordinaria del condominio e quelle straordinarie non espressamente approvate dal Tribunale e che non siano dirette alla conservazione dell'integrità fisica e funzionale dello stabile. Il custode preciserà, ove richiesto, gli eventuali oneri condominiali per i quali, in base a quanto disposto dall'art. 63, co. 2, disp. att. c.c., il potenziale aggiudicatario potrebbe essere chiamato a rispondere solidamente con il debitore;

13. al momento dell'accesso rendere edotto l'occupante della circostanza che egli, in forza della procedura esecutiva, è divenuto "mero detentore" dell'unità immobiliare pignorata e dovrà consentire il regolare svolgimento della procedura esecutiva, con particolare riferimento alle visite di coloro che sono interessati a partecipare alla vendita coattiva;

14. segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;

15. qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode deve acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;

16. nell'ipotesi in cui si provvederà alla vendita degli immobili pignorati, adoperarsi per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita (la visita dell'immobile potrà essere delegata dal custode a propri collaboratori di studio e avvenire, ove occorrente, con l'ausilio della forza pubblica).

17. Il custode, contattato dagli interessati, provvederà a fornire le informazioni in ordine alla visita dell'immobile e a fornire la assistenza necessaria.

18. Rammenta al custode/delegato che la disamina dei beni in vendita deve svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

19. A tal fine, preavviserà almeno cinque giorni prima coloro che occupano l'immobile pignorato (debitore o conduttore), consentendo il differimento della visita

solo in presenza di comprovate e giustificate ragioni e segnalando prontamente al giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti ostruzionistici.

20. La visita dell'immobile dovrà, in ogni caso, svolgersi in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti e, pertanto, in orario compreso tra le 9,00 e le 13,00 e tra le 16,00 e le 19,30.

21. Nello svolgimento di tale compito, inoltre, il custode giudiziario dovrà evitare l'incontro tra i diversi interessati, accompagnandoli in orari differenziati e mantenendo l'assoluto riserbo, con ciascuno di loro, riguardo all'esistenza di altri interessati all'acquisto.

22. Dovrà inoltre avere con sé una copia della relazione di stima, per consentire la lettura e la fotocopia agli interessati. Fornirà, inoltre, ogni informazione sulle modalità della vendita e sulla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita; ogni azione di sfratto per morosità o per finita locazione ed in generale, ogni azione diretta a recuperare la disponibilità materiale del compendio immobiliare pignorato, dovrà essere espressamente autorizzata dal Tribunale;

23. salvo che non vi siano segnalazioni importanti, rendere il conto della gestione almeno una volta ogni sei mesi, indicando in un prospetto, in modo distinto per ogni singola unità immobiliare sotto la sua custodia:

- a) il saldo contabile della custodia;
- b) i canoni percepiti e gli esborsi sostenuti;
- c) sinteticamente, le attività compiute, le istanze proposte ed i provvedimenti ottenuti.

Al rendiconto dovrà essere allegata la copia dei documenti giustificativi delle spese sostenute e del libretto di deposito eventualmente aperto.

24. A tal fine, il custode provvederà a inviare copia del rendiconto ai creditori ed al debitore, invitandoli a presentare osservazioni o contestazioni entro i successivi 15 giorni, con l'avvertimento che, in mancanza, esso si intenderà approvato; provvederà, altresì, a depositare successivamente nel fascicolo telematico il rendiconto con i relativi documenti giustificativi, fornendo prova delle comunicazioni alle parti e dando menzione delle eventuali osservazioni di queste ultime e delle proprie repliche".

25. salvaguardare i diritti dei comproprietari nell'ipotesi di custodia avente ad oggetto solo parte del bene in comunione. Il custode, in particolare, si immetterà nel possesso limitatamente alla sola quota, provvederà alla riscossione della sola quota parte dei frutti civili di spettanza della procedura, organizzerà le visite compatibilmente con le esigenze dei comproprietari che occupano l'immobile;

26. provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene una volta pronunciato dal giudice dell'esecuzione;

27. presenziare a tutte le udienze della procedura, ivi comprese quelle fissate per le vendite;

28. comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo alla società di servizi incaricata nell'ordinanza di vendita degli adempimenti pubblicitari;

29. controllare periodicamente l'integrità e la completezza del fascicolo, nonché segnalare al giudice eventuali smarrimenti o ritardi, collaborando con il giudice per garantire il regolare svolgimento della procedura esecutiva, fatte salve le ipotesi in cui l'inerzia dipenda esclusivamente dalla libera valutazione del creditore procedente o più diligente;

30. segnalare tempestivamente al G.E. la mancata accettazione dell'incarico da parte dell'esperto, al fine di consentire allo stesso G.E. l'adozione degli opportuni provvedimenti di revoca e sostituzione;

31. verificare, per le procedure iscritte dopo il 28 febbraio 2023, la sussistenza delle condizioni previste dall'art. 560, co. 7, c.p.c. e, ove in concreto riscontrate, sollecitare, all'udienza ex art. 569 c.p.c., l'emissione, da parte del G.E., dell'ordine di liberazione;

32. in caso di conversione del pignoramento, monitorare la regolarità dei pagamenti rateali da parte del debitore, mediante deposito di relazioni semestrali, nelle quali il custode dovrà indicare il puntuale e tempestivo versamento di tutte le rate da parte del debitore ammesso al beneficio.

SEZIONE B: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER IL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il giudice dell'esecuzione dispone altresì che il custode, nello svolgimento dell'incarico, si attenga alle seguenti prescrizioni:

1. VERIFICA DOCUMENTALE:

a) entro 60 giorni dal conferimento dell'incarico, il custode effettuerà i controlli della documentazione versata nel fascicolo dell'espropriazione, ai sensi degli articoli 497, 557 e 567 c.p.c., seguendo lo schema della c.d. check list (presente sul sito del CSM e di seguito riportata) ad una con il modello disponibile in Cancelleria ove lo stesso debba essere integrato con ulteriori indicazioni, e depositandone copia compilata in ogni sua parte; in particolare il custode preciserà se, con riferimento a ciascuno degli immobili espropriati, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni (ovvero gli accertamenti eseguiti dal notaio che ha redatto la relazione, in caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva) si estendano al ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento e se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga all'ultimo atto di acquisto a titolo derivativo od originario precedente il ventennio, ovvero se detta certificazione espressamente indichi il detto atto, segnalando quindi i documenti mancanti o inidonei e l'eventuale mancanza di continuità delle trascrizioni; in caso di acquisto del bene in regime di comunione legale il custode dovrà estendere tale verifica anche alle trascrizioni ed iscrizioni contro il coniuge dell'esecutato; in caso di:

1. trascrizione di domanda giudiziale avente ad oggetto l'immobile pignorato, il custode provvederà a consultare il ruolo presso la cancelleria del tribunale ove è incardinato il giudizio, verificandone l'oggetto e l'attuale pendenza (o meno) e acquisendo ogni utile informazione sull'evoluzione e/o l'esito dello stesso, rendendone edotto il giudice dell'esecuzione;
2. in caso di trascrizione di provvedimento di sequestro o confisca penale, il custode (all'uopo espressamente autorizzato sin d'ora da questo giudice) provvederà a richiedere ed acquisire presso il competente ufficio giudiziario copia del provvedimento in questione (in versione integrale al fine di rendere edotto il GE del titolo di reato per cui è insorto il vincolo) ed a contattare l'amministratore giudiziario all'uopo nominato, al fine di verificare la proseguibilità della procedura;

b) sempre nel medesimo termine, il custode acquisirà presso i competenti uffici:

1. una certificazione catastale, dalla quale evincere il classamento del bene, al fine di evidenziare al GE la destinazione d'uso prevista dall'atto amministrativo di carattere urbanistico/catastale (esempio categoria

A/ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11; non il 10 corrispondente agli studi privati);

2. i certificati anagrafici ex art. 33 d.P.R. n. 223 del 1989, concernenti la residenza e lo stato di famiglia del debitore esecutato (tanto al fine di "cristallizzare" la situazione "abitativa" dell'immobile alla data di notifica dell'atto di pignoramento) al fine di relazionare al Giudice dell'esecuzione la detta situazione abitazione per come risultante dai documenti richiesti;

c) nel caso in cui la procedura abbia ad oggetto immobili che, sulla base degli atti presenti nel fascicolo, risultino realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche:

- per le procedure già pendenti al 1° gennaio 2021, depositerà istanza al giudice da denominarsi "istanza per la valutazione dei presupposti per l'applicazione dell'art. 1 commi 376, 377 e 378 l. 178/2020" ai fini delle valutazioni di competenza;

- in ogni caso, ove il creditore procedente sia l'istituto di credito presso il quale è stato acceso il mutuo fondiario o un suo cessionario e/o avente causa, segnalerà a quest'ultimo la necessità che sia depositata agli atti della procedura documentazione attestante la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'art. 44 della legge 5 agosto 1978 n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore erogante il mutuo nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti al fine di consentire le verifiche disposte dall'art. 1 comma 378 l. 178/2020.

SEZIONE C. ULTERIORI PRESCRIZIONI

a) entro e non oltre 7 giorni prima della prossima udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. il custode depositerà al G.E. altra breve relazione in cui evidenzierà eventuali mutamenti rispetto a quanto descritto nella relazione preliminare, soprattutto con riferimento allo stato occupazionale e, dunque, alla verifica dell'adempimento delle obbligazioni da parte degli occupanti, anche al fine della eventuale emissione dell'ordine di liberazione;

b) il custode accerterà, interpellando l'amministratore del condominio, l'importo medio annuo delle spese condominiali e l'ammontare delle spese condominiali dovute per l'anno in corso e per quello precedente (trattandosi di spese per le quali rispondono anche gli acquirenti in solido);

c) nelle ipotesi in cui sia emesso ordine di liberazione, il custode provvederà a estrarre copia autentica dello stesso ed a curare gli adempimenti successivi previsti nel provvedimento del Giudice;

d) il custode giudiziario provvederà a verificare che la perizia di stima e l'ordinanza di vendita unitamente alle foto in formato digitale siano disponibili on line sul sito internet indicato nell'ordinanza di vendita, controllando l'esattezza dei dati, segnalando immediatamente al provider eventuali anomalie (ivi comprese eventuali violazioni della privacy), con richiesta di tempestivo intervento;

e) in concomitanza con la pubblicazione dell'inserzione secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita, il custode, anche avvalendosi di un proprio collaboratore, affiggerà un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile;

f) il custode non rivelerà ai richiedenti se vi sono o meno altre persone interessate, né a maggior ragione fornirà i loro nomi;



g) in occasione delle visite il custode dovrà essere in grado di esibire a tutti i richiedenti una copia integrale della perizia di stima, nonché della planimetria e dell'ordinanza di vendita, nonché dare indicazioni sui siti internet ove reperire i medesimi documenti;

h) in caso di rinuncia alla vendita ed alle conseguenti re di pubblicità da parte del creditore procedente, il custode comunicherà l'avvenuta rinuncia agli altri creditori intervenuti, al fine di verificare se alcuno di essi intenda egualmente procedere alla pubblicazione anticipando la relativa spesa.



TRIBUNALE ORDINARIO DI CAMPOBASSO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.E.I. n..... – G.E. Dott.....

Custode giudiziario
Esperto stimatore:

RELAZIONE INIZIALE DEL CUSTODE GIUDIZIARIO

PARTI E DATI PROCESSUALI		ALLEGATI
Creditore procedente:	..... Avv.	
Titolo esecutivo	Es. Sentenza/ ordinanza/ decreto ingiuntivo n..... Trib./C. d'App. altro in data,..... Mutuo fondiario stipulato il per atto Notaio .....rep. altro munito di formula esecutiva il Credito precettato €	Titolo esecutivo (all. 1) Atto di precetto (all. 2)
Parte eseguita	.....
Parte debitrice (se diversa dall'esecutata)	.....
Costituzione parte eseguita	No/Sì Data Domicilio eletto in..... presso.....	Comparsa di costituzione (all. 3)
Quota pignorata	..... del diritto di.....	
Compendio realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata	No Sì: data comunicazione al Comune di Roma / / Data comunicazione alla Regione / /	Comunicazione al Comune (all. 4) Comunicazione alla Regione (all. 5)
Creditore procedente Istituto mutuante o suo avente causa	No Sì: data deposito documentazione attestante la rispondenza del contratto di mutuo stipulato ai criteri di cui all'articolo 44 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e l'inserimento dell'ente creditore erogante il mutuo nell'elenco delle banche convenzionate presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti / /	Documentazione Ente creditizio procedente (all. 6)
Regime patrimoniale	Alla data dell'acquisto	Estratto per riassunto

della parte esecutata	Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beni Coniugato/a in comunione dei beni Alla data della notifica del pignoramento Stato civile libero Coniugato/a in separazione dei beni Coniugato/a in comunione dei beni	dell'atto di matrimonio Estratto dell'atto di nascita (per le unioni civili) (all. 7)
Compendio pignorato	Inserire descrizione del compendio con dati catastali	
Comproprietari	.....per la quota di..........per la quota di	
Creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo	Creditore Data intervento..... Importo dell'intervento €..... Titolo esecutivo..... Creditore Data intervento..... Importo dell'intervento €..... Titolo esecutivo.....	Atto di intervento (all. 8) Atto di intervento (all. 9)
Creditori intervenuti senza titolo. Regolarità adempimenti ex art. 499 co 4 cpc	1) Creditore Data intervento..... Importo dell'intervento €..... Sequestratario, credito ipotecario, su scritture contabili. Notifica al debitore dell'intervento No/Si data notifica..... Deposito e notifica degli estratti notarili in caso di intervento su scritture contabili. Si/No	Atto di intervento (All. 10)
Data di notifica atto di pignoramento	..... a mezzo.....	Atto di pignoramento notificato (all.11). Certificato di residenza Visura CCLAA (all. 12)
Data restituzione pignoramento dall'Uff. Giudiziario	.....
Iscrizione a ruolo	..... Tempestiva/non tempestiva	Storico fascicolo telematico (all.13)
Deposito titolo esecutivo con attestazione di conformità	..... Tempestivo/non tempestivo	
Deposito precetto con		

attestazione di conformità	..... Tempestivo/non tempestivo	
Deposito Istanza di vendita	..... Tempestivo/non tempestivo	
Deposito duplo nota di trascrizione del pignoramento:	.....	Duplo nota di trascrizione (all. 14)
Coerenza pignoramento/nota di trascrizione	Regolare/irregolare	
Pignoramenti precedenti	No Sì: formalità n.....del..... Estinto/pendente: GE.....RGE.....ud.....	Storico fascicolo esecuzione precedente Provvedimento di estinzione (all. 15)
Deposito documentazione ex art. 567 comma 2 c. c.p.c.	..... Tempestivo/non tempestivo	Ipotecatale/Certificazione notarile (all. 16)
Completezza della documentazione ex art. 567 comma 2 cpe nei confronti di tutti i comproprietari	Regolare Irregolare in quanto.....	
Provenienza	Le porzioni immobiliari oggetto della procedura risultano pignorate per la quota di .../... del diritto di.....in danno della parte eseguita, che le ha acquistate da.....con atto di compravendita trascritto in data formalità..... Al dante causa erano pervenute per successione legittima/testamentaria in morte da.....Atto di accettazione (espressa o tacita) trascritto in data..... formalità.....	Atto di provenienza (all. 17)
Continuità delle trascrizioni al ventennio anteriore al pignoramento	Regolare/irregolare	
Formalità pregiudizievoli/gravi da cancellare	Ipoteca iscritta in data.....formalità.....a favore di.....contro..... Atto di pignoramento trascritto in data.....formalità.....a favore di..... contro..... Sequestro conservativo civile trascritto in data.....formalità.....a favore di..... contro.....	
Altre formalità pregiudizievoli (non cancellabili)	Es. Fondo patrimoniale trascritto in data.....formalità.....a favore di..... contro.....	

	Preliminare di vendita trascritto in data formalità..... a favore di..... contro..... avente efficacia sino al..... Sequestro penale trascritto in data..... formalità..... a favore di..... contro..... Domanda giudiziale trascritta in data formalità..... a favore di..... contro..... Oggetto della domanda..... Convenzione edilizia trascritta in data..... formalità..... a favore di..... contro..... Atto d'obbligo trascritto in data..... formalità..... a favore di..... contro.....	
Completezza degli avvisi ex art. 498 c.p.c.:	Data di notifica al creditore..... Data di notifica al creditore.....	Avviso ex art. 498 cpc (all. 18)
Completezza degli avvisi ex art. 599 c.p.c.:	Data del deposito Data di notifica al comproprietario..... Data di notifica al comproprietario..... Data del deposito	Avviso ex art. 599 cpc (all. 19)
Comunicazione decreto fissazione udienza ex art. 569/600 c.p.c.	Alla parte esecutata comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data comunicazione del creditore precedente in data..... comunicazione del custode in data..... Al debitore (se diverso dalla parte esecutata) comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data comunicazione del creditore precedente in data..... comunicazione del custode in data..... ai creditori iscritti non intervenuti comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data comunicazione del creditore precedente in data.....	Ricevute di accettazione e consegna o ricevute racc/ar (all. 20)

	comunicazione del custode in data al comproprietari comunicazione di cancelleria a mezzo pec in data comunicazione del creditore procedente in data..... comunicazione del custode in data	
Deposito nota di precisazione dei crediti ex art. 569 co I cpc (per le procedure introdotte dopo il 12.02.19)	Si/No Creditore proc.... Data del deposito..... (tempestiva/intempestiva) Data della notifica al debitore..... Creditore intervenuto.....	Nota di precisazione del credito (all. 21)
Data del sopralluogo con l'esperto/immissione in possesso del custode	.....	Verbale (all. 22)
Stato di occupazione	L'immobile risulta occupato: dalla parte esecutata e dal Signor..... in virtù di contratto..... con data....., opponibile/non opponibile alla procedura; .....senza titolo	Certificato di Stato di famiglia/ Titolo del terzo (all. 23)
Immobile ricadente in condominio	Si/No	
Accettazione incarico da parte dell'esperto	Si/No	
Data deposito perizia di stima	.....
Completezza delle risposte ai quesiti del GE	Si/No Motivazione:.....	
Congruità del valore di stima	Si/No Motivazione:.....	
Ulteriori considerazioni sulla perizia: (es. problematiche su identificazione catastale del bene, corrispondenza planimetria catastale/stato dei luoghi, regolarità edilizia etc...)		

Altre circostanze da segnalare al Giudice:

RENDICONTO

Data	Attività	Spesa	Causale
	Esame fascicolo		
	comunicazione nomina creditore precedente		Pec
	comunicazione nomina debitore esecutato e indicazione data sopralluogo		Racc. a/r
	Sopralluogo immobile		
	Comunicazione nomina amministratore condominio		Mail
	Richiesta all'occupante dei canoni di locazione/indennità di occupazione		Racc. a/r
	Invio disdetta contratto di locazione		
	Altro		

Data	Frutti della procedura	mensilità	allegati
	Indennità di occupazione lotto....		Estratto conto procedura (all.24)
	Canone locazione lotto...		

Il conto della gestione della custodia giudiziaria alla data odierna risulta essere il seguente:

Totale entrate:	,00
Totale spese:	,00
Saldo della gestione:	0,00

Con osservanza

Campobasso,

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Dati della richiesta	Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Catasto Fabbricati	Provincia di CAMPOBASSO Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 7

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 7 Regime: bene personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	8 7			A/7	U	10 vani	Totale: 290 m ² Totale: estere aree scoperte: 285 m ²	Euro 645,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA ROVERE DI VICO Piano T-1											
Nota	Purità											
Amministrat.	classamento e recella: vani/et											

Mappali Terrazi Cerzali
 Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	8 7			A/7	U	10 vani		Euro 645,57	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 20/09/2011 Partic. n. C486/35/808 in eff. del 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 26/00.1/2011)

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Entrate
 Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale Territorio
 Servizi Catastali

Indirizzo		VIA FONTE DI VITO Piano T-1		Partita		Mod.58						
Notifica												
Annotazioni		classamento e rendita validati										
Moppli Terreni Correlati Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808												
Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2008												
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO								
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cars.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1		35	808	8 7			A/7	U	10 vani		Euro 645,57	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/07/2008 Pratica n. CB0136937 in atti dal 31/07/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6401/J/2008)
Indirizzo		CONTRADA FONTE DI VITO Piano T-1		Partita		Mod.58						
Notifica												
Annotazioni		classamento e rendita validati										
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2007												
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO								
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cars.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	DATI DERIVANTI DA
1		35	808	8 7			A/7	U	10 vani		Euro 645,57	VARIAZIONE del 03/08/2007 Pratica n. CB0223551 in atti dal 03/08/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO (n. 3444/J/2007)
Indirizzo		CONTRADA FONTE DI VITO Piano T-1		Partita		Mod.58						
Notifica												
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.n. 7011/94)										

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale Territorio
Servizi Catastrali

Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RICH. N.	Voluntà	Voluntà	(1) Proprietà 1/2 fino al 03/08/2007	(1) Proprietà 1/2 fino al 03/08/2007
1							
2							
DATI DERIVANTI DA						in atti dal 12/03/2007	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RICH. N.	Voluntà	Voluntà	(1) Proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	(1) Proprietà 1/2 fino al 26/06/2006
1							
2							
DATI DERIVANTI DA						in atti dal 12/03/2007	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006	RICH. N.	Voluntà	Voluntà	(8) Usufrutto 1/2 fino al 26/06/2006	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 26/06/2006
1							
2							
3							
4							
DATI DERIVANTI DA						(8) Usufrutto 1/2 fino al 26/06/2006 (2) Nuda proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	

Visura telematica
* Codice Fiscale Valiglio in Anagrafe Tributaria.
** Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti.
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Dati della richiesta
 Comune di CERCEMAGGIORE (Codice:C486)
 Provincia di CAMPOBASSO
 Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 9

Catasto Fabbricati

INTESTATO

1 [REDACTED] (1) Proprietà / U / Regime: base personale

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Zona Consistenza	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	9			2	35 m ²	Totale: 43 m ²	Euro 52,42	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di appartenimento
Indirizzo		VIA FONTE DI VITO PIANO 1									
Natura		-consorzio e tenuta -villini									
Ammontali		Foglio		Foglio		Foglio		Foglio		Foglio	
		35		35		35		35		35	

Mappali Torrenzi Correlati
 Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Zona Consistenza	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	9			2	35 m ²		Euro 52,42	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del [REDACTED] in data 20/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. [REDACTED])
Indirizzo		VIA FONTE DI VITO PIANO 1									

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Notifica Annullazioni	-classamento e rendita validati	Partita	Mod.28
-----------------------	---------------------------------	---------	--------

Mappali Termini Corneladi
Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscio Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastrale	Rendita
1		35	808	9			C/6	2	35 m ²	Euro 52,42	VARIANTE NEL CLASSAMENTO del [redacted] del [redacted] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (0)
Iniziativa		CONTRADA FONTE DI VITO Piano T									
Scalfina		Perfitta									
Annullazioni		Mod.58									

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miscio Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastrale	Rendita
1		35	808	9			C/6	2	35 m ²	Euro 52,42	VARIAZIONE del 03/08/2007 Pratiche in atti dal 03/08/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO
Iniziativa		CONTRADA FONTE DI VITO Piano T									
Scalfina		Perfitta									
Annullazioni		Mod.58									

L'Intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Situazione degli intestati dal 18/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] Atto del 18/09/2012 Pubblico ufficiale CARMINA MANUELA Sate LUJELLO (CH) Repertorio [REDACTED] - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di CAMPOBASSO in art. del 15/10/2012	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 Regime: bene personale

Situazione degli intestati dal 03/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/09/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/09/2012

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro-Zona	Categorie	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		35	808	1 2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [REDACTED] in art. del 18/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO del [REDACTED]
Indirizzo: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano V												
Notifica: [REDACTED]												
Annotazioni: [REDACTED] - classamento e rendita valutati												

Situazione dell'unita immobiliare dal 26/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro-Zona	Categorie	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		35	808	1 2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42	COSTITUZIONE del 26/06/2006 Parte da [REDACTED] in art. [REDACTED] COSTITUZIONE
Indirizzo: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano V												
Notifica: [REDACTED]												
Annotazioni: [REDACTED] - classamento e rendita progettati (d.n. 701/04)												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Data: 29/07/2025 Ora: 19:40:48
 Visura n.: T578166 Pag: 4

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Agenzia entrate
 Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 03/08/2007	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 03/08/2007	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	in atti dal 12/03/2007	
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ		RICH. N. [REDACTED] Verb. n. [REDACTED]		Pratica n. [REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	in atti dal 12/03/2007	
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ		RICH. N. [REDACTED] Verb. n. [REDACTED]		Pratica n. [REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) usufrutto 1/2 fino al 26/06/2006	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) usufrutto 1/2 fino al 26/06/2006	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 fino al 26/06/2006	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/06/2006 Pratica n. C9067281 in atti del 26/06/2006 COSTITUZIONE (n. 711-1/2006)					

Visura telematica
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0223551 del 03/08/2007
Planimetria di u.i.s. in Comune di Cercosaggione
Contrada Fonte di Vito civ.
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 508
Subalterno: 7
Comitato da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CERCEMAGGIORE(C486) - c. Foglio 35 - Particella 508 - Subalterno 8 - Unif. grafata
VIA FONTE DI VITO Piano T-1

Ultima planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. CB0223551 del 03/08/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Ceremaggiore
Contrada Fonte Di Vito

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 808
Subalterno: 9

Compilata da:
[redacted]
Iscritta all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CEREMAGGIORE (CB) - c. Doglio 35 - Particella 808 - Subalterno 9 -
VIA PONTE DI VITO Piano T

Ultima planimetria in atti

ASTE GIUDIZIARIE

Cognome **SIMIELE**
 Nome **GIANNINO**
 Data di nascita **15-02-1960**
 (1960 - 8 - 11 - SA 1000)
 Comune di nascita **CERCEPICCOLA**
 Nazionalità **Italiana**
 Giudice di Pace **SAN GIULIANO DEL SANGHE (CB)**
 Via _____
 Stato civile _____
 Professione **GEOMETRA**
CONGIUNTI E COLLAUDATI ITALIANI
 Statura **172**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Verdi**
 Segni particolari **NESSUNO**

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COPIA CONFORME PER AUTOCERTIFICAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE

Scadenza : 15-02-2027
Diritti : 5,42

ASTE GIUDIZIARIE

AX 2449656

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE DI CERCEMAGGIORE

UFFICIO TECNICO

Registro Costruzioni N. 23/91

Prot. N. 2053

Concessione Edilizia con Contributo

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 30 maggio 1991

con la quale

chiedono la concessione per la costruzione di un fabbricato rurale:

in Via Fonte di Vite n. 651 e 652 censuario del foglio 35

da adibirsi ad uso abitazione e rimessa agricola

di proprietà degli stessi

Progettista

Direttore dei lavori da comunicare

Esecutore dei lavori da comunicare

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto il parere in data 19.3.92

dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto N.

del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;

Sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 19.6.91 con verbale n. 31/91

Visto l'art. 220 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visti gli articoli 1, 3, 4, 10 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 785;

Visto la legge regionale n. 15 dell'8.9.1986;

Visto la legge n. 47 del 28.2.1985;

Vista la quietanza del versamento postale n. 727 del 16.3.92
sul c.c.p. n. 13601869 intestato al comune di Ceromagna
prov. legge 10/77

comprovante il versamento della
quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1) a scomputo totale di quanto
dovuto pari al 15% per diritti di allaccio e con l'obbligo
delle realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione
primaria, in conformità all'adeguata delibera del Consiglio Comunale
n. 86 del 22.9.1980;

RILASCI A

al [redacted] con le correzioni in
rosso sui grafici di eliminare l'accesso principale per
rendere i due ingressi all'abitazione ed agli annessi in
dipendenti.

La concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti
ad altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'os-
servanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero del
LL. PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene,
di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni
particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene
- determinato in L. 4.343.393 (2) da corrispondere
in corso d'opera per aver prestato polizza fidejuss-
oria n. 145622 del 18.3.92 dell'Assitalia assicura-
zioni agenzia di Campobasso. Il costo di costruzione
dovrà essere versato in quattro rate semestrali del-
l'importo di L. 1.085.849

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati pro-
spicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso
comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti ed altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte,
opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata
all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adan-
pimenti:

- (1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a
realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie sta-
bilite dal Comune (art. 11 - 1° comma - Legge n. 10/1977).
(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 80 giorni
dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - 2° comma e 18 della Legge n. 10/1977).

— denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;

— richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.

- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dall'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36 (4).
- 15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a E2 agricola

(3) Non superiore a 12.

(4) Non superiore a 36.

16 - CHE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI SI OTTENERI
AI DETTAMI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE REGIONALE
N. 15 DELL'OTTO SETTEMBRE 1986;

in data 14.4.93 quale titola
ri della concessione edilizia n. 23/91 del 14.4.
92, con la quale chiedono la proroga della concessi
sione per l'inizio dei lavori;

VISTO il parere favorevole espresso dall'accom
missione Edilizia Comunale nella seduta del 6 mag
gio 1993 dal verbale n. 21/93

D I S P O N E
la proroga della concessione edilizia n. 23/91
del 14.4.92 di mesi 3 (tre) dalla data del pre
sente proroga, per l'inizio dei lavori. Restano
invariati i termini per l'ultimazione dei lavori
fissati al punto 14 - della presente concessione
a partire dalla data di rilascio della stessa.
Gercemaggiore, li 10.05.1993

IL SINDACO

Giorgio Mario FELICE

Dal Municipio, addì

14.05.1992

IL SINDACO

Giorgio Mario FELICE

COMUNE DI GERCEMAGGIORE

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio
in data (1) 26.03.1992 e vi rimarrà pubblicata per
quindici giorni consecutivi.

Addì 26.03.1992

IL SEGRETARIO COMUNALE

PERINO ENZO

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la
presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942,
n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di
copia a mano di *del interessato*

Addì

14.4.92

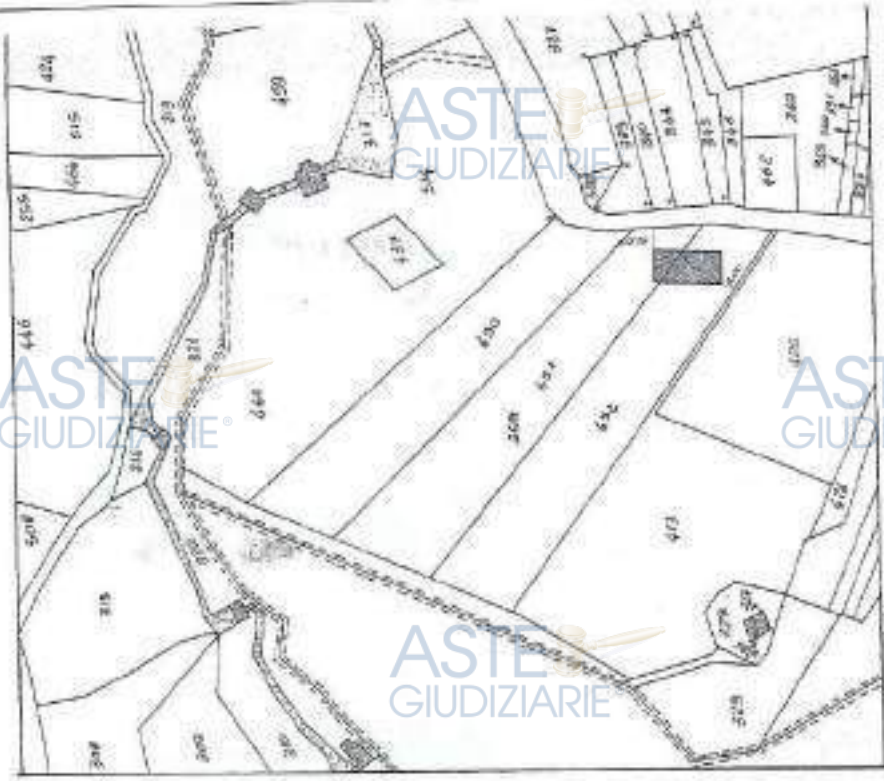
IL MESSO COMUNALE

Perino Enzo

(1) Primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

STRALCIO PLANIMETRICO DEL COMUNE
CERCEMAGGIORE Fg. N° 35 P. l. l. e N° 551-65

SCALA 1:2.000



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

COMUNE
DI
CERCEMAGGIORE

STUDIO
TECNICO
S. DOMENICO

PROGETTO

PROGETTO

Nota in affianco con
la presenza di
alcune licenze
principali in ordine
i due rapporti alla
struttura ed agli
elementi, individuati
Dalla Commissione
D'Urbanistica
Della Città

ALLEGATI

- Relazione Tecnica
- Disegni scala 1:50 1:100
- Planimetria e Piano Quotista
- Particolari Costituiti
- Disegni Esecutivi
- Relazione Geologica
- Relazione Geotecnica

IMPRESA

COLLAUDATORE

DATA
APRILE '01

DITTA

DITTA

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

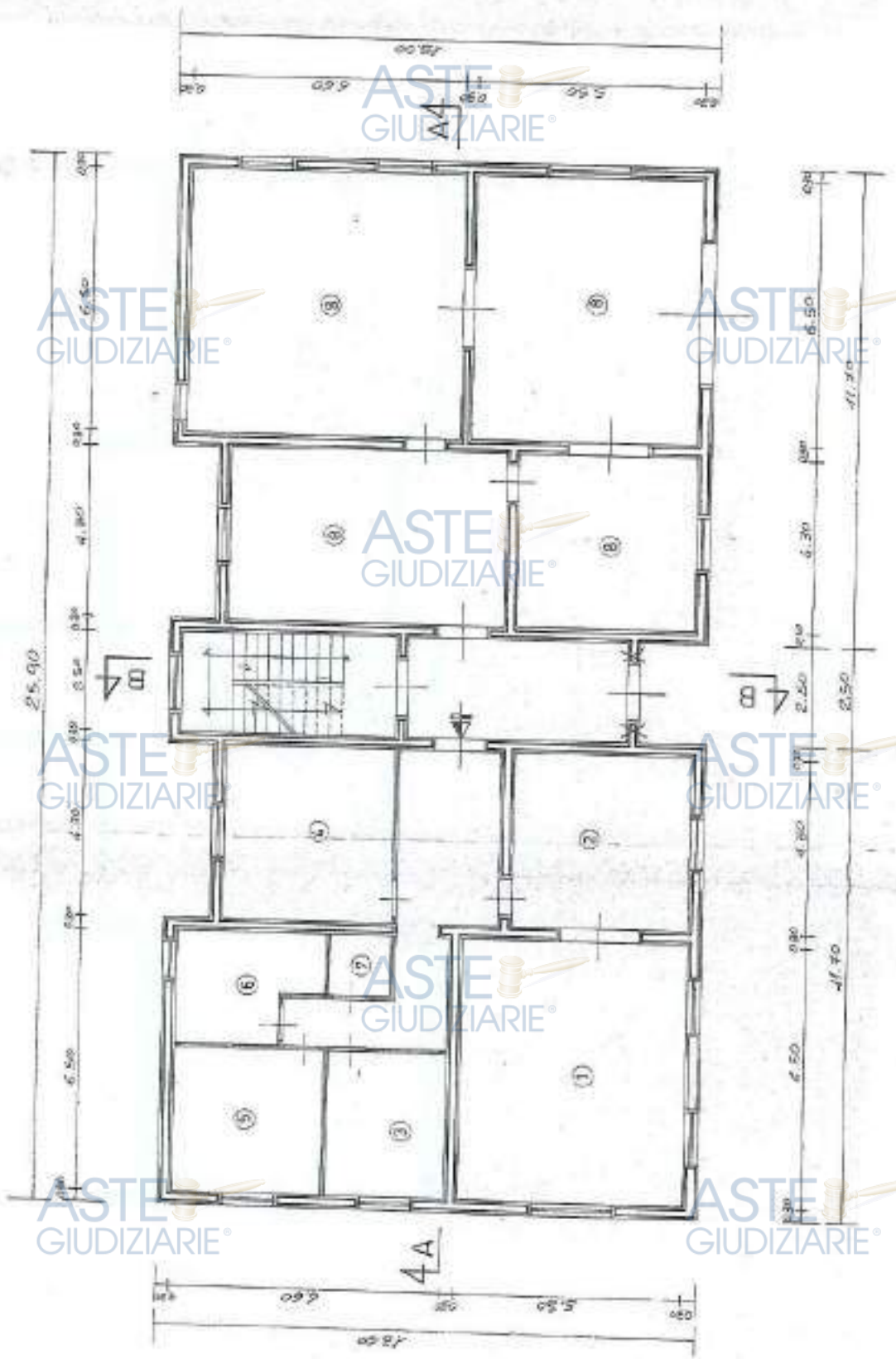
PIANTA DELLE FONDAZIONI

SCALA 1:100

muralura
cordolo in c.a.
fondazione

DI
52

PIANTA PIANO PRIMO



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

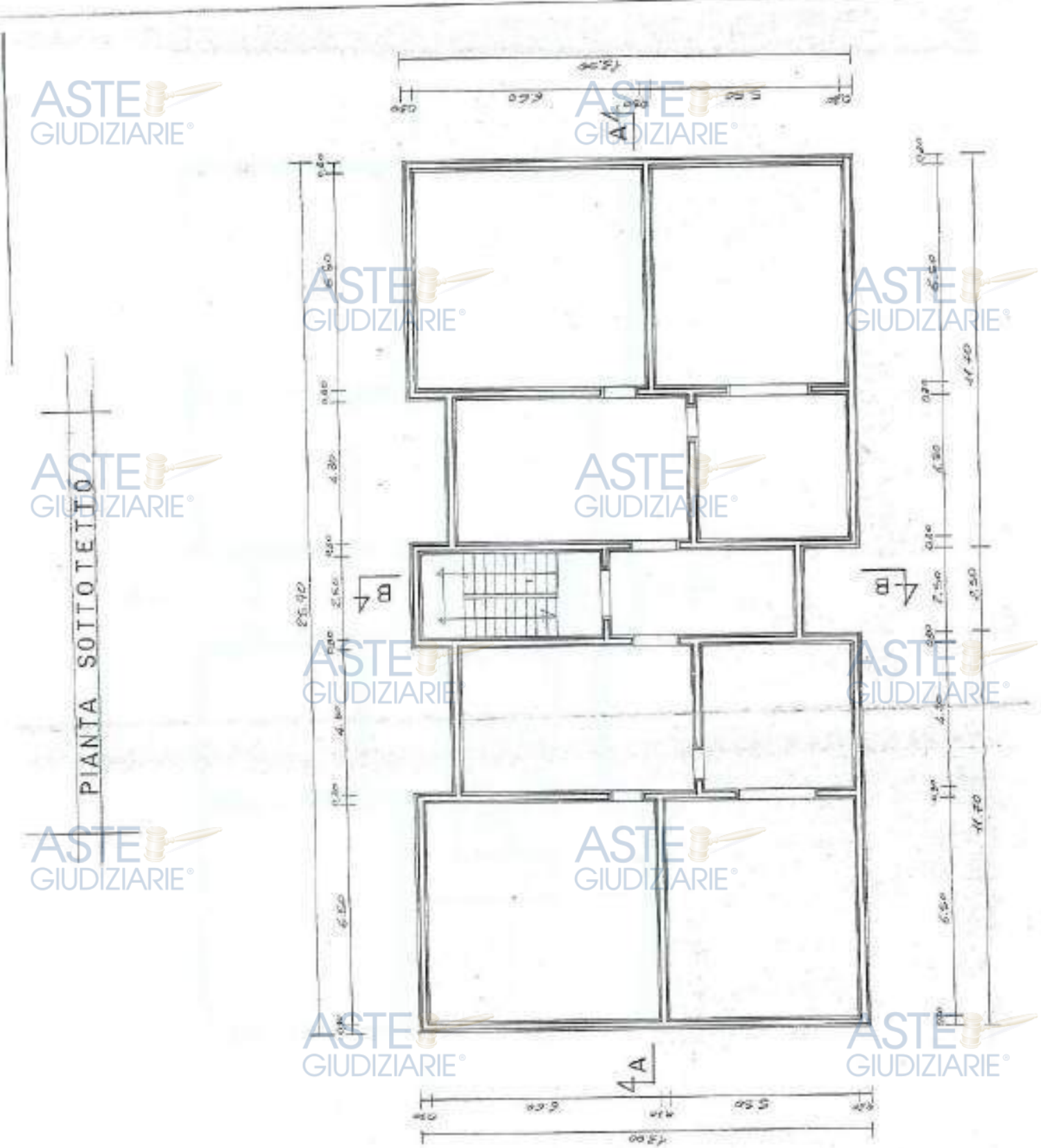
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

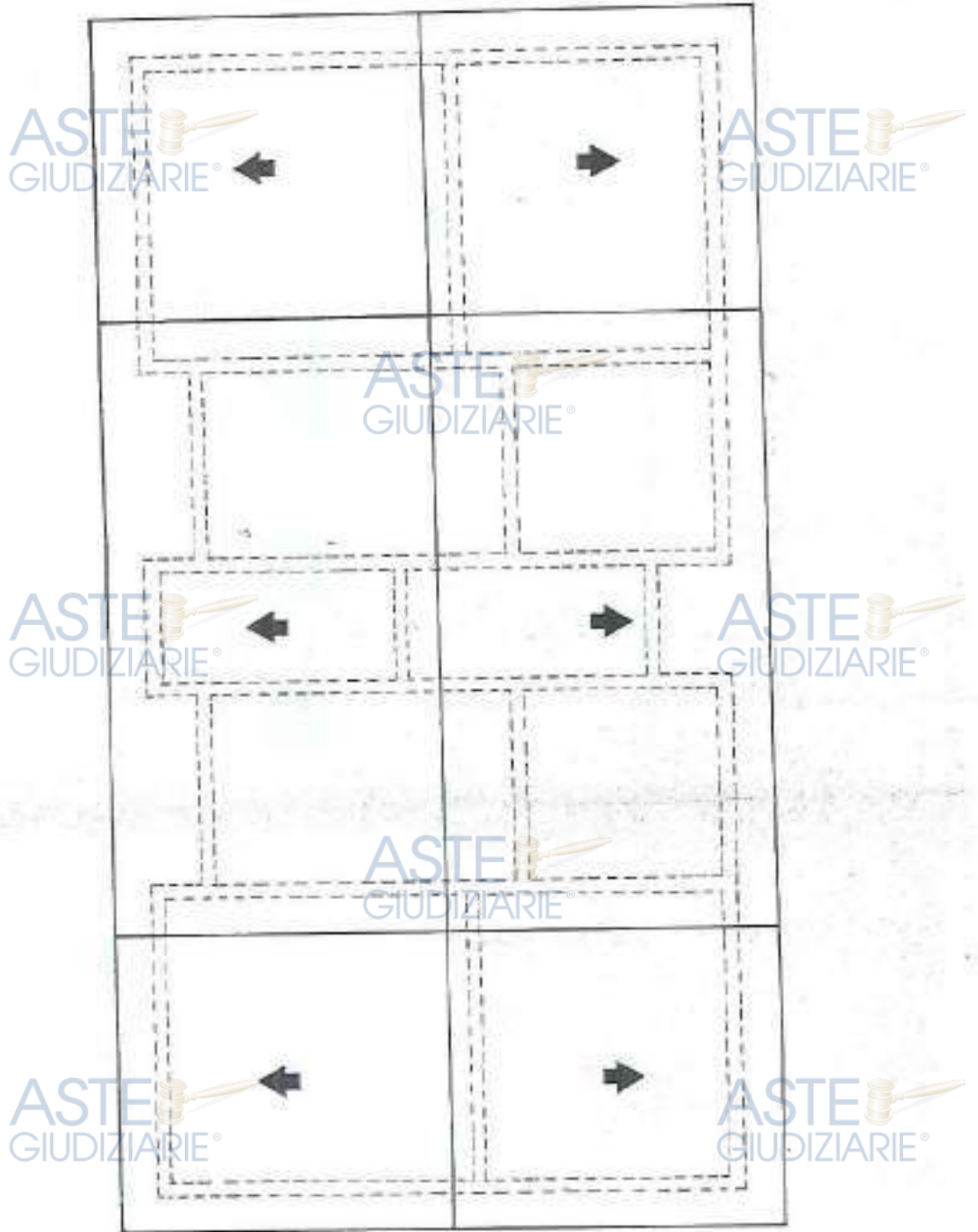
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

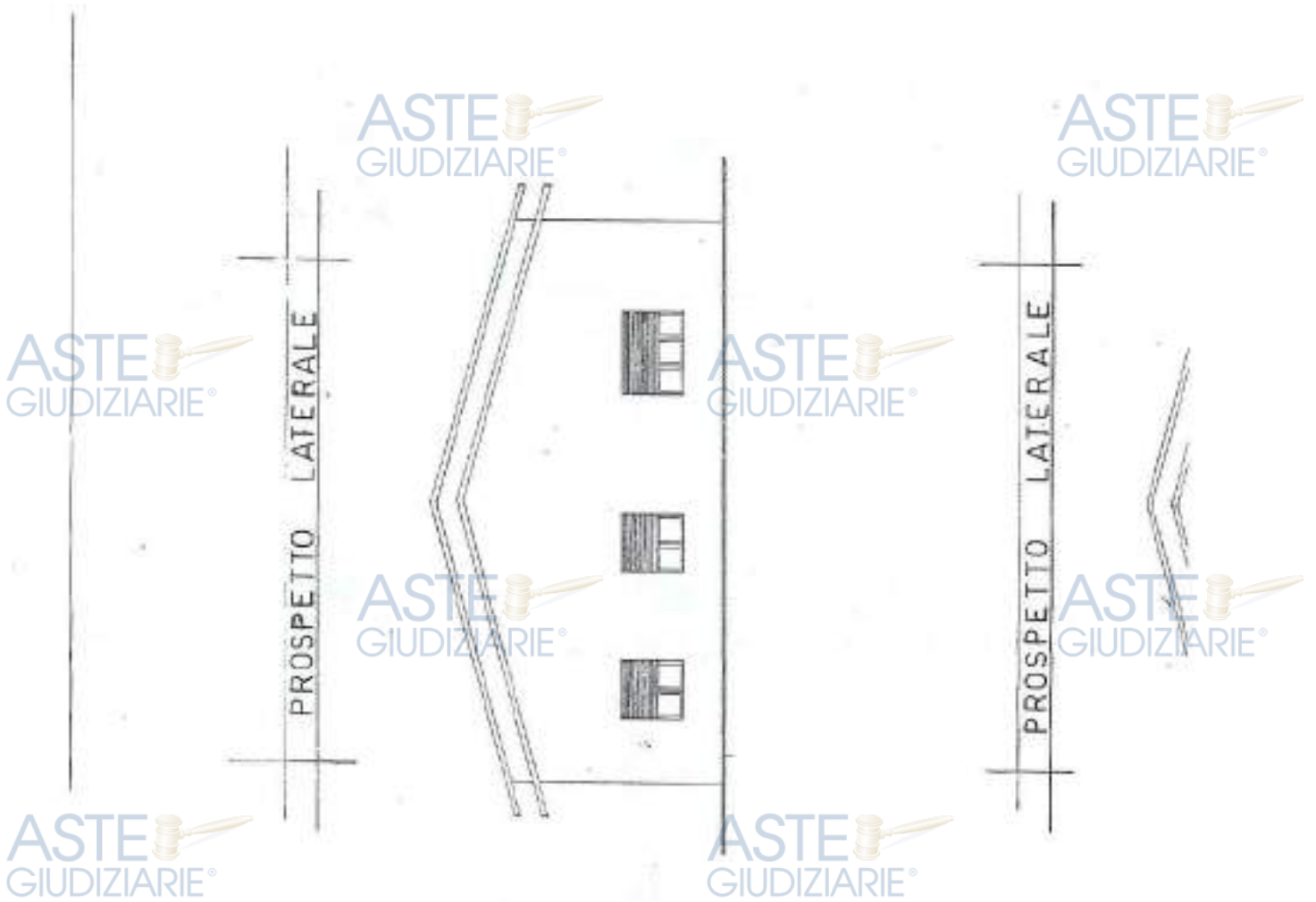


LEGENDA	
1	soggiorno
2	cucina
3	letto
4	stanze
5	letto
6	WC
7	ripostiglio
8	mezzano



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

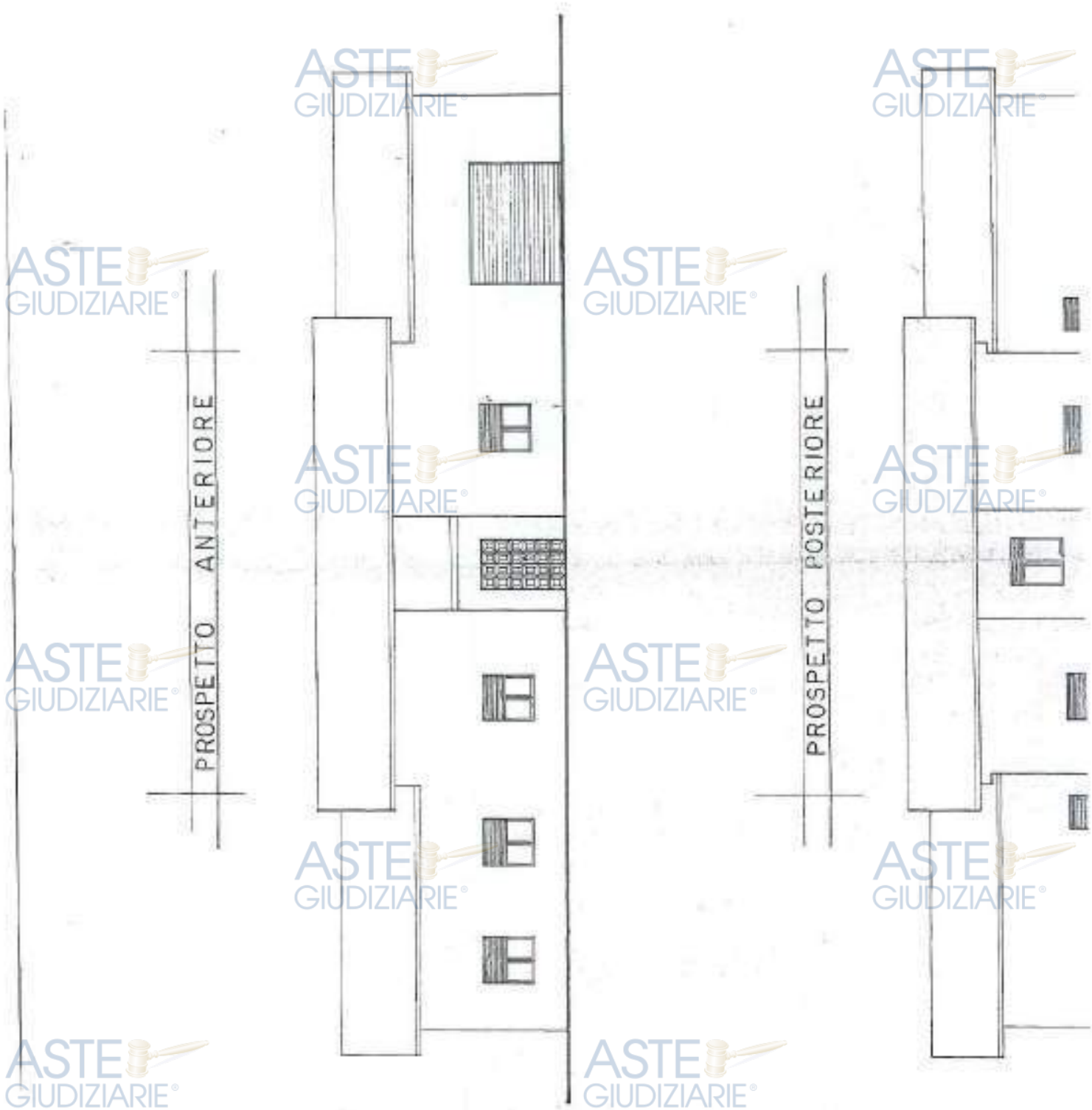
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

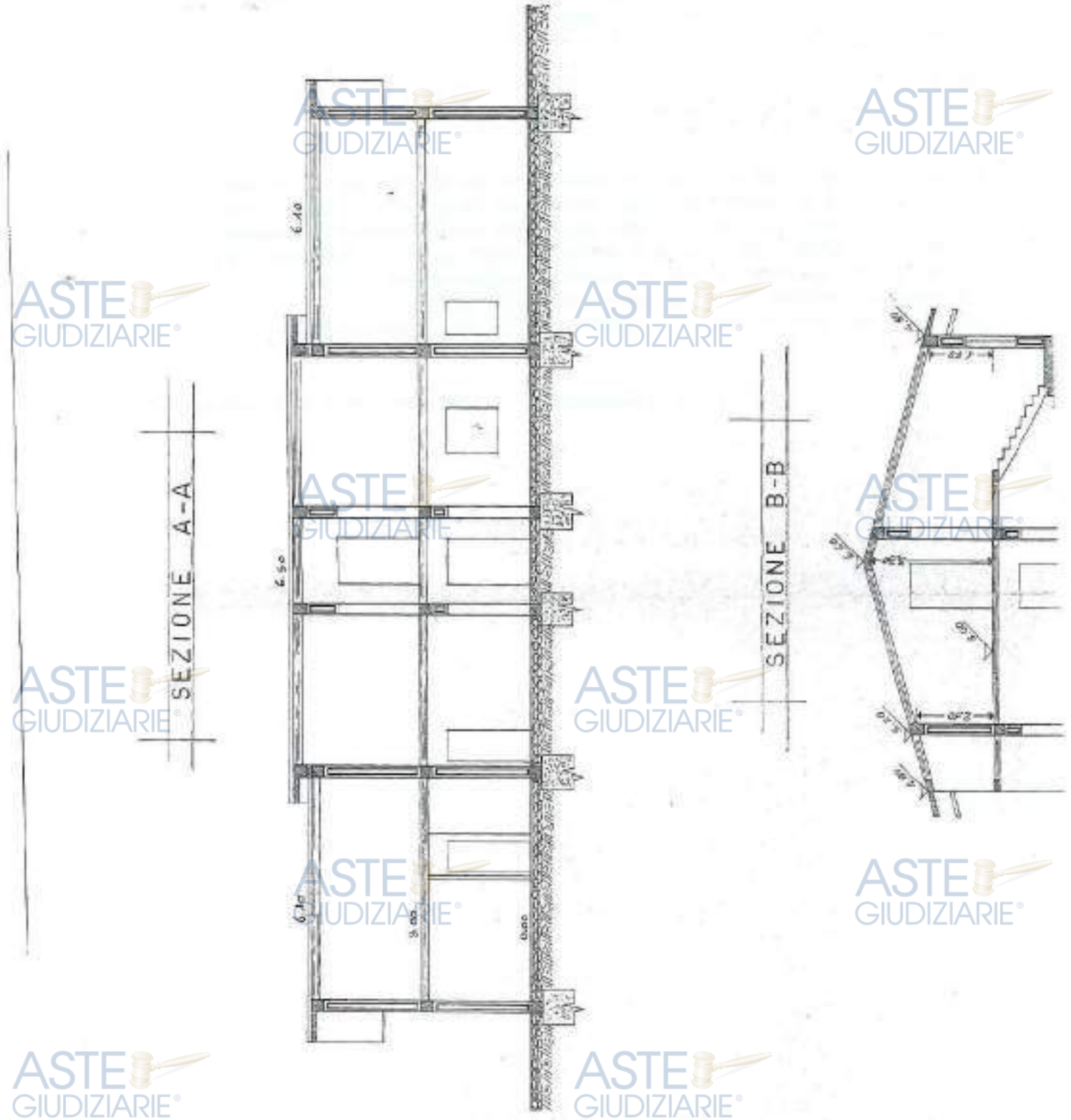
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Da: Comune di Cercemaggiore PEC <comune.cercemaggiorecb@legalmail.it>
Inviato: martedì 19 agosto 2025 11:25
A: giannino.simiele@geopec.it
Oggetto: Prot. N.6905 del 19-08-2025 - Re:Prot. (A) n.6491 - POSTA CERTIFICATA; Accesso agli atti n.16-2025 esperto stimatore Geom.Giannino SIMIELE+A_signed
Allegati: condono02451520250819112132.pdf; doc02451720250819112229.pdf; Segnatura.xml

Buongiorno, come da vostra richiesta comunica che Da laboriose ed approfondite ricerche fatte, dovute in parte da due trasferimenti della sede comunale con relativi archivi risalenti ad oltre 20 anni fa, in parte dalla mancanza di personale specificamente addetto alla catalogazione e archiviazione degli atti e dei documenti dell'Ente, è stata rinvenuta solamente la seguente documentazione (mancano gli elaborati grafici ed la concessione del 1991):

- Permesso in Sanatoria n. 01/P rilasciato in data 096/10/2006;
- SCA immobile censito in catasto al foglio di mappa n. 35 particella n. 808 sub. 7 e 9.

Testo e-mail inviata da giannino.simiele@geopec.it a comune.cercemaggiorecb@legalmail.it il 31-07-2025 alle 21:02
protocollata con il n.6491 del 01-08-2025

Accesso agli atti n.16-2025 esperto stimatore Geom. Giannino SIMIELE+A_signed
II.C.T.U.
Cordiali saluti





COMUNE DI CERCEMAGGIORE

(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134 fax 0874799626 P.I. 00225180702

Ufficio Tecnico

PERMESSO IN SANATORIA N. 01/P

TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 02.04.2004, prot. n. 775 dal sig. [redacted] nato a Riccia il 02.09.1966, tendente ad ottenere il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria, ai sensi dell'art. 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni, in legge 24.11.2003 n. 326, per la realizzazione di un deposito agricolo annesso all'abitazione, in assenza di Permesso di Costruire, sito in questo Comune alla via Fonte di Vito, distinto in catasto al foglio di mappa n. 35 particella n. 808;

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi allegati all'istanza medesima;

VISTO il parere istruttorio espresso dal Responsabile del Procedimento in data 03.10.2006;

RILEVATO che la documentazione prodotta risulta essere completa e che quindi, le opere abusive realizzate sono suscettibili di sanatoria;

VISTO che l'importo dell'oblazione, determinata in via definitiva in € 2.952,00 è stato regolarmente versato all'erario, sul c.c.p. n. 255000 - oblazione abusivismo edilizio - come risulta dalle ricevute di versamento n. 37, 55, e 19 effettuate in data 02.02.2004, 28.06.2004, e 27.09.2004;

ACCERTATO che il contributo di cui all'art. 3 della legge 28.01.1977, n. 10 dell'importo di € 265,41, per oneri concessori è stato versato sul c.c.p. n. 12957866, intestato alla Tesoreria del Comune di Cerchemaggiore, giuste ricevute n. 36, 56 e 18 del 02.02.2004, 28.06.2004 e 27.09.2004;

VISTO la denuncia di accatastamento di fabbricato urbano presentata all'Agenzia del Territorio di Campobasso in data 24.06.2006;

VISTO il certificato di idoneità sismica a firma del [redacted] regolarmente depositato presso la Regione Molise in data 04.07.2006, al n. 131;

VISTA la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

VISTO l'art. 32 del D.L. 30.09.2003, n. 269, convertito con modificazioni, in legge 24.11.2003 n. 326;

VISTA la Legge Regionale 11.11.2004 n. 25;

VISTI gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 28.08.2000, n. 267 - Testo unico sull'ordinamento degli Enti

Locali;

CONCEDE

al sig. [redacted]

TITOLO ABILITATIVO IN SANATORIA

delle opere, di cui agli allegati elaborati tecnici a firma del geom. [redacted] ed abusivamente eseguite, consistenti nella realizzazione di un deposito agricolo in assenza di Permesso di Costruire, sito in questo Comune alla via Fonte di Vito, in catasto al foglio di mappa n. 35 particella n. 808.

Resta inteso che:

- 1) I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
- 2) Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare concessione o autorizzazione;
- 3) A seguito del rilascio del presente titolo abilitativo in sanatoria, dovrà essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi dell'art. 35 della legge 47/85;
- 4) Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi, viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc... in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità di nessuna natura.



COMUNE DI CERCEMAGGIORE
(Prov. di Campobasso)

tel. 0874799348-0874799134 fax 0874799626 P.I. 06225180702

Ufficio Tecnico

Cercemaggiore, lì 09/10/2006

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Francesco ZURLO

Al Comune di CERCEMAGGIORE C B

Sportello Unico Attività Produttive
 Sportello Unico Edilizia

Pratica edilizia del 664

Protocollo **SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ**
 SCIA UNICA (segnalazione certificata per l'agibilità e altre segnalazioni / comunicazioni)
da compilare a cura dell'ESIT/ESIT/ES

Indirizzo Via Carducci, n. 2

PEC / Posta elettronica comune.cerzemaggioreub@legasmail.it

SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ

(art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 340, art. 13 legge 7 agosto 1998, n.241)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome [REDACTED]

codice fiscale [REDACTED]

nato a [REDACTED] prov. [REDACTED] stato ITALIA

nato il [REDACTED]

residente in [REDACTED] prov. [REDACTED] stato ITALIA

indirizzo [REDACTED] n. [REDACTED] C. [REDACTED]

PEC/ posta elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ*

(eventuale)

In qualità di _____

della ditta/società _____

con codice fiscale [REDACTED]

destata IVA [REDACTED]

Iscritta alla C.C.I.A.A. di _____ PROV. [REDACTED] n. [REDACTED]

con sede in _____ prov. [REDACTED] stato _____

Indirizzo _____ n. _____ CAP. [REDACTED]

post. elettronica certificata _____

Telefono _____ Fax _____ cell. _____

DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

Cognome e Nome _____

codice fiscale _____

data _____ prov. _____ stato ITALIA _____

data _____

residente in _____ prov. _____ stato ITALIA _____

indirizzo _____ n. 70 C.A.P. _____

PEC/ posta elettronica certificata _____

Telefono fisso _____ Fax _____ cell. _____

DICHIARAZIONI

SEZIONE A

Il/la sottoscritt(a), consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e adempimenti (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

RELATIVAMENTE A

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE¹⁾

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

COMUNE: CERCEMAGGIORE C.A.P. 84012

INDIZIO: CONTRADA FONTE DI VITO

SCALE _____ FIANCO _____ LATITUDINE _____

IDENTIFICATIVI CATASTALI

UFFICIO DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI CAMPOSASSO

CENSO AL CATASTO FABBRICATI TERRENI

FOGLIO 35 MAPPALE 806

FOGLIO 35 MAPPALE 808

AVENTE DESTINAZIONE C/35²⁾ RESIDENZIALE

(abit. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

DICHIARA

che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente (C/_____)

permesso di costruire in sanatoria prot. n. 01/9 del 09/10/2006

¹⁾ Da indicare solo in caso di SCIA per l'abitabilità parziale

²⁾ Da indicare con presenza

DICHIARA(*)

che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata prot./n. 02/P: del 09/10/2008

che la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati in data _____

completamente

in forma parziale come da planimetria allegata

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 24 comma 5 del d.P.R. 380/2001

PRESENTA

SCIA per:

l'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio.

l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

SCIA Unica per:

l'agibilità relativa all'intero oggetto dell'intervento edilizio.

l'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

l'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

In allegato alla SCIA presenta le altre segnalazioni, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie (indicate nel quadro riepilogativo allegato).

ED ALLEGA

SEZIONE B "Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato" sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato

le comunicazioni o segnalazioni di cui alla SEZIONE C "Soggetti Coinvolti" e alla SEZIONE D "Quadro Riepilogativo della documentazione allegata" debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risultasse non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. 445/2000).

Data e luogo: 24/01/2018 CERCENAGOIORE

Il Dichiarante: [Redacted Signature]

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento. I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento. I dati saranno trattati dagli incaricati su cui emanati cartasse, su computer e informazioni a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione. I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1993 n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") e applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti. L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SIGAPRUB.

Titolare del trattamento: SIGAPRUB di CERCENAGOIORE

ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO³

(art. 24, comma 5, d.P.R. 5 giugno 2001, n. 380)

SEZIONE B

DATI DEL TECNICO

Le/i sottoscrittore/i in qualità di:

direttore dei lavori

professionista abilitato⁴

Cognome e Nome: [REDACTED]

codice fiscale: [REDACTED]

(I campi seguenti sono da compilare solo qualora i dati del direttore dei lavori o del professionista abilitato siano diversi da quelli indicati nei titoli/comunicazioni relativi all'immobile oggetto della presente attestazione)

nato a: [REDACTED]

Prov. **5** stato **ITALIA**

nato il: [REDACTED]

residente in: [REDACTED]

Prov. **C R** stato **ITALIA**

indirizzo: [REDACTED]

n. **70** C.A.P. **8 5 1 0 0**

con studio in: [REDACTED]

Prov. **C R** stato **ITALIA**

indirizzo: [REDACTED]

n. **39** C.A.P. **0 0 0 1 3**

Iscritto all'ordine/collegio di CAMPOBASSO

al n. **0 0 9**

Telefono: [REDACTED]

fax: [REDACTED]

cell: [REDACTED]

posta elettronica certificata: [REDACTED]

In qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 350 e 351 del Codice Penale, esperti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito di sopralluogo nell'immobile, consiglierò di essere passibile di sanzione penale nel caso di falsa attestazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della L. 24/3/90.

ASSEVERA

- Agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio di cui alla SEZIONE A
- Agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione di cui alla SEZIONE A purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001. I singoli edifici o le singole porzioni della costruzione risultano puntualmente individuati nell'elaborato planimetrico allegato.
- Agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (U.I.) di cui alla SEZIONE A purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale, condizioni previste dall'art. 24, comma 4, lett. b) del D.P.R. n. 380/2001. Le singole unità immobiliari risultano puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato.

è la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, relativamente all'intervento oggetto del titolo edilizio/comunicazione, valutata secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato.

³ Qualora non sia stato nominato il direttore dei lavori.
⁴ Idem.

⁵ La dicitura D.M. 377.

1) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

- 1.1 non ha interessato gli impianti
 1.2 ha interessato i seguenti impianti dotati della certificazione di seguito indicata

Subalt n.	Tipo di impianto	Documento già depositato in Comune	Dichiarazione di conformità (o di rispondenza ¹)	Collaudo (ove richiesto)	Atto notorio (art. 6 DPR n. 380/2001)
<input checked="" type="checkbox"/>	Elettrico	pg	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Radioricevivo ed elettronico	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Riscaldamento e/o climatizzazione	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Idrico sanitario	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Trasporto e utilizzazione gas	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Ascensore e montacarichi ecc.	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto protezione antincendio	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto protezione scariche atmosf.	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto linee vita (*)	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Impianto	pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		pg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2) Sicurezza statica e sismica (*)

che l'intervento

- 2.1 non ha interessato le strutture dell'edificio
 2.2 ha interessato le strutture dell'edificio e pertanto:

2.2.1 si allega certificato di collaudo statico (previsto dal d.m. 14 settembre 2005, dal d.m. 14 gennaio 2008 e dall'art. 67 del d.P.R. n. 380/2001)

2.2.2 si comunicano gli estremi del certificato di collaudo statico, reperibile presso _____ con prot./n. _____ del _____

2.2.3 si allega la dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica (prevista dall'art. 67, c. 8-bis del d.P.R. n. 380/2001)

2.2.4 si comunicano gli estremi della dichiarazione di regolare esecuzione per gli interventi di riparazione e per gli interventi locali sulle costruzioni esistenti, come definiti dalla normativa tecnica, reperibile presso _____

2.2.5 non si è proceduto al collaudo statico trattandosi di interventi strutturali (eser) non soggetti ad obbligo di collaudo (p.to 8.4.3 d.m. 14 gennaio 2006)

¹ La dichiarazione di rispondenza è prevista per gli impianti e su atto L. 46/1990 e solo per interventi precedenti alla data di entrata in vigore del D.M. 17/2004.

3) Prestazione energetica degli edifici (d.lgs. n. 19/2005) (*)

che l'intervento

- 3.1 non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica.
- 3.2 è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica e pertanto si allega attestato di qualificazione energetica (AQE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico abilitato

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- 4.1 non è soggetta alle prescrizioni sull'abbattimento delle barriere architettoniche di cui al d.P.R. n. 380/2001 e al d.m. 14 giugno 1989, n. 236 e della corrispondente normativa regionale
- 4.2 interessa un edificio privato ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989, e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi art.11 del d.m. n. 236/1989 e a quanto previsto nel titolo edificio
- 4.3 interessa un edificio privato aperto al pubblico ed è soggetto alle prescrizioni degli articoli 82 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. 236/1989 e pertanto le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82, comma 4, del d.P.R. n. 380/2001.

5) Documentazione catastale

che l'intervento

- 5.1 non comporta variazione dell'iscrizione catastale
- 5.2 comporta variazione dell'iscrizione catastale e:
- 5.2.1 si comunicano gli estremi dell'avvenuta Dichiarazione di aggiornamento catastale con protocollo _____ del _____

6) Toponomastica

che l'intervento

- 6.1 non comporta variazione di numerazione civica.
- 6.2 comporta variazione di numerazione civica e:
- 6.2.1 si allega richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica
- 6.2.2 si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica già presentata all'amministrazione comunale, con protocollo _____ del _____

ALTRE SEGNALAZIONI E COMUNICAZIONI

7) Prevenzione incendi

I lavori realizzati:

- 7.1 non hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile e non è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco, ai sensi del d.P.R. n. 151/2011, allegato 1
- 7.2 hanno comportato variazioni alle condizioni di sicurezza antincendio dell'immobile ed è previsto lo svolgimento di attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco e pertanto si allega SCMA, ai sensi dell'art. 4 comma 1, del d.P.R. n. 151/2011

8) Impianto di ascensori o montacarichi*

Con riferimento agli impianti di ascensori (o ai montacarichi o altro apparecchio di sollevamento rispondenti alla definizione di ascensore, al cui velocità di scostamento non supera 0,15 m/s, non destinati ad un servizio pubblico di trasporto):

- 8.1 la presente segnalazione ha il valore e gli effetti di comunicazione al Comune, o alla provincia autonoma competente, ai sensi dell'art. 12, commi 1, 2 e 2-bis, del d.P.R. n. 102/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, ai fini dell'assegnazione all'impianto della matricola
- 8.2 la comunicazione, presentata prima della segnalazione certificata di agibilità, è reperibile presso l'amministrazione comunale, con protocollo _____ del _____

9) Dichiarazioni sul rispetto della normativa sulla privacy

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modello.

Data e luogo:

24 / 01 / 2018 CERCEMAGGIORE

Il Professionista Abilitato

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento: I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

Ambito di comunicazione: I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di CERCEMAGGIORE

Presente come inverte dichiarazioni espressionemente richieste dalla normativa regionale ai fini dell'agibilità.

La compilazione del quadro è facoltativa. La comunicazione, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del d.P.R. n. 102/1999, come modificato dal d.P.R. n. 23/2017, deve essere effettuata entro 90 giorni dalla data di dichiarazione di conformità dell'impianto.

* Direttore dei lavori o altro tecnico incaricato dal titolare.

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

Cognome e Nome _____

codice fiscale _____

(I seguenti campi sono da compilare solo qualora, dall'elenco diverso da quelli indicati nei titoli comunicazioni, sia stato legittimato l'intervento)

nato a _____ prov. _____ stato _____

nato il _____

Residente in _____ prov. _____ stato _____

indirizzo _____ n. _____ C.A.P. _____

PEC / posta elettronica _____ E-Mail _____

Telefono fisso _____ cellulare _____

Data e luogo

24 / 01 / 2018 CERCENAGGIORE

Il Dichiarante

[Redacted signature]

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento: I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento: I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici di tipo informatico.

Ambito di comunicazione: I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Legge in materia di procedimenti amministrativi e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controllo sulla veridicità e delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

Diritti: L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previste dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti, tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di CERCENAGGIORE

Quadro Riepilogativo della documentazione⁹

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA PER L'AGIBILITÀ*			
Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input checked="" type="checkbox"/>	Procura/delega	-	Nel caso di procura/ delega e presentazione di comunicazione
<input checked="" type="checkbox"/>	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	Solo se i soggetti coinvolti non hanno sottoscritto digitalmente e/o in presenza di procura/delega.
<input type="checkbox"/>	Copia di elaborato planimetrico, del progetto ed eventuali varianti depositato in Comune con individuazione delle opere parzialmente concluse	-	Sempre obbligatorio in caso di SCIA di agibilità parziale e/o agibilità parziale relativa a singoli edifici o singole porzioni della costruzione o singole unità immobiliari
DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'ATTESTAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI O DEL PROFESSIONISTA ABILITATO			
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di conformità degli impianti o dichiarazione di rispondenza, ex art. 7 d.m. n. 37/2008	1)	Se l'intervento ha comportato installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici, ai sensi del d.m. n. 37/2008
<input type="checkbox"/>	Certificato di collaudo, ove previsto, degli impianti installati (art. 8 d.m. n. 37/2008)	1)	Se i lavori hanno interessato le strutture e se l'intervento prevede la realizzazione di opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi degli artt. 65 e 67 del d.P.R. n. 380/2001
<input type="checkbox"/>	Certificato di collaudo statico o dichiarazione di regolare esecuzione	2)	Se l'intervento è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare ai sensi dell'art. 6 del d.lgs n. 192/2005
<input type="checkbox"/>	Attestato di qualificazione energetica (AQE)	3)	
<input type="checkbox"/>	Documentazione necessaria per l'assegnazione o l'aggiornamento di numerazione civica	5)	
ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI O NOTIFICHE (SCIA UNICA)			
Atti allegati	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
<input type="checkbox"/>	SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011 per le attività indicate nell'allegato I	7)	In caso di presentazione contestuale di SCIA ai sensi dell'art. 4 comma 1 del d.P.R. n. 151/2011
<input type="checkbox"/>	Attestazione di versamento relativa ad oneri, diritti etc. connessa alla ulteriore segnalazione presentata	-	Dove prevista

6

4
della
della

di art.

* Il quadro riepilogativo sarà adattato dalle regioni in funzione delle informazioni indicate nella Comunicazione e essere predisposto in "automatico" dal sistema informativo.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

MINISTERO DI GIUSTIZIA - REPUBBLICA ITALIANA



[REDACTED]

COMUNE DI CERCEMAGGIORE PROT. N. 0306805 DEL 19-08-2025 partenza

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMPRESO DI CREDITAZIONE DEL PROD. N. 0086965 DEL 19-08-2025 parl. Lanza

ASTE
GIUDIZIARIE®

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2018



Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Comune di CERCEMAGGIORI (Codice: C486)
Provincia di CAMPOBASSO
Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 7

Dati della richiesta

Catasto Fabbricati

Unità immobiliare

DATI IDENTIFICATIVI	
Nome	Foglio
Indirizzo	Sub.
	Particella
	808

DATI DI CLASSAMENTO	
Classe	Categoria
U	A/7
Contenuto	Superficie
10 vani	Catastale
	Finale 199 m ²
	Totale esclusa area
	acquirita, 205 m ²

DATI PREVALENZA	
Residua	Superficie
Zero 645,57	Finale 199 m ²
	Totale esclusa area
	acquirita, 205 m ²

Indirizzo Anagrafico
VIA POSTE 36 03010 piano I.C.
Chiamata e residenza valutati con M. 70/540

INTESTATO

DATI NECESSARI

Unità immobiliare n. 1

Visura telefonica

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/2013 Nota presentata con Misto/Unica con Misto/Unica in attuazione dell'art. 2805 del Codice Civile. Registrato al Tribunale di Campobasso n. 8425/2013

Tributi erari: Euro 0,90

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/2013 Nota presentata con Misto/Unica con Misto/Unica in attuazione dell'art. 2805 del Codice Civile. Registrato al Tribunale di Campobasso n. 8425/2013

Tributi erari: Euro 0,90

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/2013 Nota presentata con Misto/Unica con Misto/Unica in attuazione dell'art. 2805 del Codice Civile. Registrato al Tribunale di Campobasso n. 8425/2013

Tributi erari: Euro 0,90

DATI ANAGRAFICI

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/06/2013 Nota presentata con Misto/Unica con Misto/Unica in attuazione dell'art. 2805 del Codice Civile. Registrato al Tribunale di Campobasso n. 8425/2013

Tributi erari: Euro 0,90

Data: 29/01/2018 - Ora: 10:42:21
Visura n. 781101 Fog. 1

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2018



Direzione Provinciale di Casopolisano
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta
Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
Principato di CAMPOBASSO
Foglio: 35 Particella: 868 Sub: 9

Catasto Fabbricati
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				Superficie Catastrale	Superficie Catastrale	Superficie Catastrale	Superficie Catastrale
	Sezione Urbanità	Foglio Particella Sub	Classe	Categoria	Sub Catastrale	Classe					Categoria	Sub Catastrale	Classe	Categoria
1	45	868	0-9	C/6	2	43 m ²	42 m ²	42 m ²	42 m ²	42 m ²

Indirizzo
Amm. di riferimento
INTESTATO

VIA FIANCHI DI VITO piano 1,
Classificazione vendita valore IDAL 701940

DIRITTI FONDEI REALI
(1) Proprietà per il bene personale
2003 Rogato CALABRINA MANUELA Sost. C/1111

CODICE FISCALE
[REDACTED]

STRUMENTO CATASTRALE PUNTO 1001 DEL 09/09/2012 Stato presentata con Modello Unico in merito Tribunale di Casopolisano
Registrazione Sost. DIVISORIE in 4772/2014
Tribunali erariali - Foglio 35

DATI ANAGRAFICI
[REDACTED]

Visura telematica
* Codice Fiscale Valore in Anagrafe Tributaria

ASTE GIUDIZIARIE

Richiedente: [redacted]

tel. 01052007

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dissestazione professionale n. [redacted]
Pianimetria di n. 1/4. in Comune di Cerremaggiore
Contrada Fonte Di Vito

edw

Identificativo Catastale:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 008
Subalterno: 7

Comune di [redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso

ch. n. 1 scala 1:200

PIANO TERRA



PRIMO PIANO



pianimetria in mt

1/01/2018 - n. T. 320 - Richiedente: [redacted]
ch. n. 1 - Forma di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

COMUNE DI CERREMAGGIORE 8902. N. 0006905 DEL 19-08-2025 partenza

Comune di Cerremaggiore - Particella 008 - Subalterno: 7
Catasto del Fabbricati - Situazione al 25/01/2018 - Comune di CERREMAGGIORE (C. 4700)
VIA FONTE DI VITO piano T. 1

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

25/01/2018 Richiedente

ASTE GIUDIZIARIE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Disposizione professionale n. 15022 del 05/08/2007
Planimetria di u.a. in Comune di Ceremaggiore
Contada Fonte Di Vito

civ.

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 008
Subalterno: 0

Comitato di:
Ferrato all'albo:
Giaccafi
Prov. Campobasso

Scala 1:700

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

PIANO TERRA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



planimetria in atti
25/01/2018 - n. Richiedente:

Comune di CEREMAGGIORE - Comune di CEREMAGGIORE (C-45049)
Foglio: 35 - Particella: 008 - Subalterno: 0
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2018 - VIA FONTE DI VITO paese T.

COMUNE DI CEREMAGGIORE PROT. N. 0006905 DEL 19-08-2025 partenza

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

ART. 3 LEGGE N. 46 DEL 28 MARZO 1962 - DM 22 FEBBRAIO 1962 - DPR. 14 APRILE 1964 N. 202

n.

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) _____

operante nel settore Impianti Termici Idraulici e gas.

con sede in via _____ n. _____ comune _____

(Prov.) CB tel. 0874-799193 _____ part. IVA _____

iscritta al REI e al REA (R.D. 23.02.1934, n. 2011 - A.I. E. L. 28.12.1939 n. 580 - D.P.R. 07.12.1935 n. 581)

della camera CCIAA di _____

iscritta all'Albo provinciale delle imprese artigiane legge 08.05.1985, n. 442 _____

produttore dell'ingombro (descrizione schematica) _____

Impianto come: nuovo impianto sostituzione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1) _____

NB - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato dalle 1°, 2°, 3° categorie; GPL da recipienti mobili; LPG da serbatoio fissi

commissionato da _____ (installato nei locali sit

nel comune di CORCHIANO (prov. CB) via Fonte di capo

_____ n. _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome e ragione sociale) _____

di (uso) idem

il edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commerciale altri usi

DICHIARA

che la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 2 della legge n. 46/1962,

tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

1) rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1962);

2) seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impianto (3);

3) impiegato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti ai usi di installazione, art. 7 della legge n. 46/1962;

4) controllato l'impianto al fine della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

5) legittimato;

6) progetto (solo per impianti con obbligo di progetto) (4);

7) relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buletto BS-13);

8) schema di impianto realizzato (6);

9) attestato e dichiarazioni di conformità, precostituiti o parziali, già esistenti (7);

10) copie di certificati di qualificazione dei requisiti tecnico-professionali.

11) parti facoltative (8): _____

DECLINA

la responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da anomalie dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazioni;

_____ del 21/03/98 _____ il resp. tecnico _____ il dichiarante IMPIANTI TERMIDINAMICI

SENTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) art. 10 (9) _____

_____ del 21/03/98 _____

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE (art. 7 del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008)

DICHIARAZIONE N. 05

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale)

[redacted] operante nel settore IMPIANTI TERMOIDRAGICI E GAS con sede in Via

[redacted] comune [redacted] (prov. [redacted]) tel. [redacted] fax

[redacted]

[redacted] partito IV [redacted] nel Fisco [redacted]

iscritto nel registro delle imprese (D.P.R. 7 dicembre 1997, n. 581) della U.C.I.A.A. di

[redacted] al n. [redacted]

[redacted] iscritta all'Albo Provinciale delle imprese artigiane (Legge 8 agosto 1985, n. 447) di

[redacted] esercente dell'impianto (descrizione schematica)

DEPARTAMENTI DA GAS DEL A GAS MILANO CALDAIA MURALE E PIANI

DI CURA, INSTALLAZIONE DI UN TRATTO DI TUBAZIONE.

[redacted]

nuova dilazione trasformazione ampliamento manutenzione

[redacted]

[redacted]

completato da [redacted] installato nei locali siti nel comune di

FORTE MAGGIORE (prov. CB) in LOCALITA' FONTE DI VITO scala [redacted]

intorno [redacted] di proprietà di nome, cognome o ragione sociale e indirizzo

[redacted] in edificio rubricato ad

con industriale civile commercio altri usi.

Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: installazione delle [redacted] famiglia: [redacted] da recipienti [redacted] Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

[redacted] [redacted] [redacted]

DICHIARA

... in propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.M. n. 37/2008, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- 1) redatto il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 bis (2) _____
- 2) fornito, ingegnere, qualifica e, quando ne ricorre l'obbligo ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.M. n. 37/2008, estremi di iscrizione nel relativo Albo professionale, del tecnico che ha redatto il progetto;
- 3) applicato la normativa tecnica applicabile all'impiego (3) 7129/2001;

4) utilizzato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione (art. 5 e art. 6 del D.M. n. 37/2008);

5) controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo verificato le eventuali richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Urgenti obbligatori:

- 1) rispetto ai sensi degli articoli 5 e 7 del D.M. n. 37/2008 (4);
- 2) relazione con tecnologie dei materiali utilizzati (5);
- 3) lavori di impianto realizzati (6);
- 4) riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- 5) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali dell'ingegnere (8);

DECLINA

la propria responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manutenzione dell'impianto da parte dell'utente o da carenze di manutenzione o riparazione.

CERTIFICAZIONE, n. 10 del 2008

[Redacted signature area]

IL DICHIARANTE
[Redacted signature area]

IL RESPONSABILE TECNICO DELL'OPERA, CONVALIDATA, assume la responsabilità del contenuto del presente atto art. 81 D.M. n. 37/2008 (9)

LEGENDA

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELLA SATE

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Committente: [REDACTED]

Ubicazione: [REDACTED]

Descrizione: IMPIANTO ELETTRICO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI CERCHENGGIORE PROC. N. 0006905 DEL 19-08-2025 partenza

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE DA A.E. SISTER

Direzione Provinciale di Caserta - Ufficio provinciale - Territorio - Direttore Provinciale DELL'IMM.

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Accatastamento avvenuto con tipo mappale n.163486 del 28/05/2007

Scala originale 1:5000
Dimensione cartella 54,00 x 39,00 cm
Pannello n. 10/11
Catasto di Caserta - Ufficio provinciale - Territorio - Direttore Provinciale DELL'IMM.

ORTOFOTO DA GOOGLE EARTH PRO AL 10/11/2023



ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Image © 2025 Airbus

Data di acquisizione delle immagini: 10/11/2023



NOTE TECNICHE:

L'immagine raffigura che al 31.12.2000 la costruzione del fabbricato bifamiliare era stata completata in quanto lo stesso si presenta completo della copertura.

- ☞ Manca il garage sanato con titolo abilitativo in sanatoria n.01/P in data 09/10/2006 con domanda presentata il 02.04.2004.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollata n. [redacted]	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerromaggiore	
Contrada Ponte Da Vito civ. [redacted]	
Identificativi Catastali:	
Sezione:	Completata da: [redacted]
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 808	Prov. Campobasso [redacted]
Subalterno: 7	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA Stato accatastato



PRIMO PIANO



Ultima planimetria in atti
Data: 29/07/2025 - Richiedente: SMLGNN60B15C488E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CERROMAGGIORE (CB) - < Foglio 35 - Particella 808 - Subalterno 7 > - U.I.U. gratuita
VIA FONTE DI VITO Piano T-1

Data: 29/07/2025 Richiedente: SMLGNN60B15C488E

ASTE GIUDIZIARIE
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione protocollo n. [redacted] del [redacted]
Planimetria di U.I.U. in Comune di Cercasaggione
Contrada Fonte Di Vito civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 808
Subalterno: 9

Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

Stato accatastato

PIANO TERRA



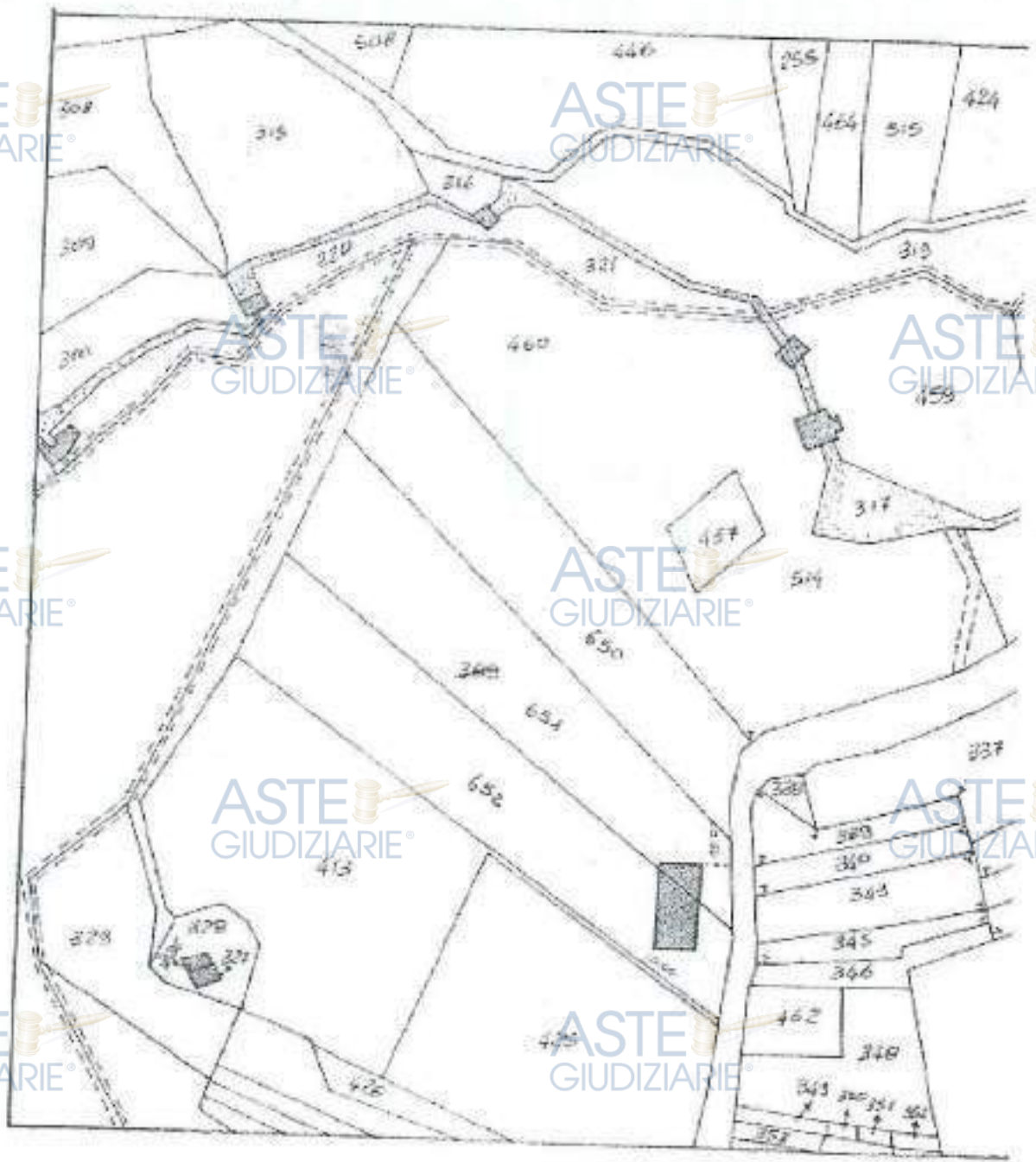
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CERCEMAGGIORE (CB) - < Foglio 35 - Particella 808 - Subalterno 9 >
VIA PONTE DI VITO Piano T

Titolo planimetria di atti

Data: 29/07/2025 Richiedente: SMLGNN60B15C488E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

STRALCIO PLANIMETRICO DEL COMUNE
CERCE MAGGIORE Fg. N° 35 P. lle N° 65J-65

SCALA 1:2000



Mappa prima della costruzione allegata alla Concessione Edilizia n. 23/1991 rilasciata il 17.04.1992

PIANTA PIANO PRIMO

ASTE
GIUDIZIARIE®

Sanatoria

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA SOTTOTETTO

Elaborati tecnici allegati alla Concessione Edilizia n.23/1991 rilasciata il 17.04.1992 (pianta piano terra)

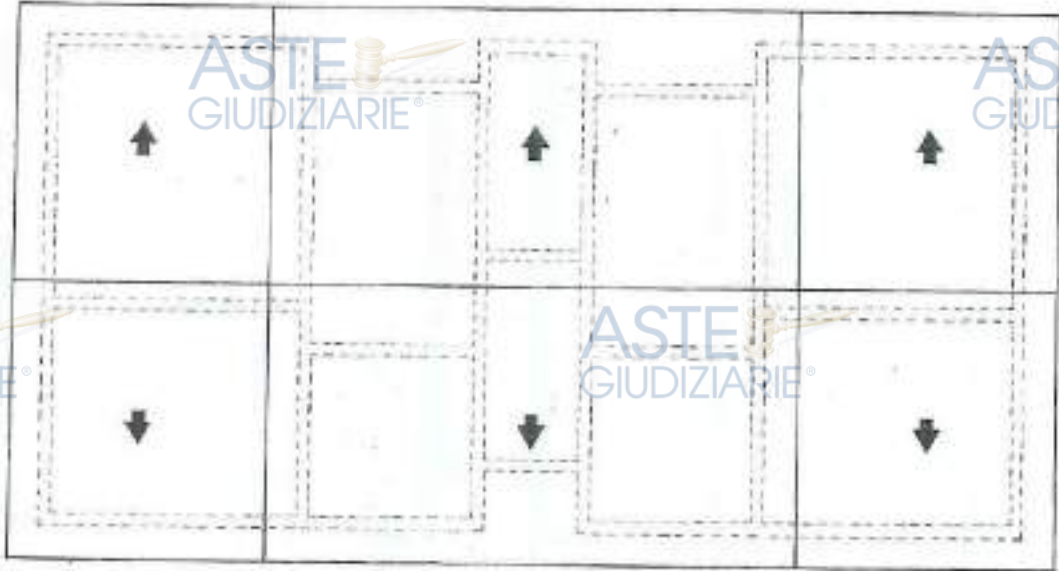
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



PIANTA DELLA COPERTURA

Sanatoria



Elaborati tecnici allegati alla Concessione Edilizia n. 23/1991 rilasciata il 17.04.1992 (pianta piano terra)

PROSPETTO LATERALE



ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO ANTERIORE

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO POSTERIORE

ASTE
GIUDIZIARIE®

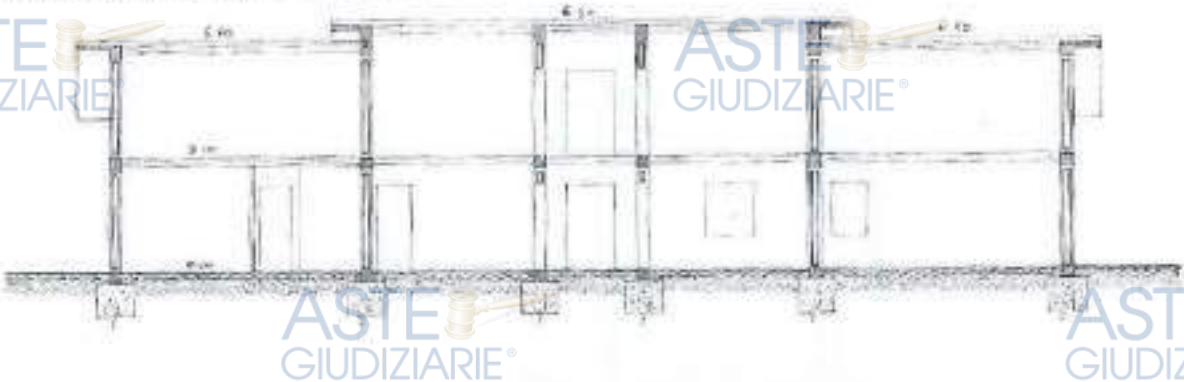


ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE A-A

ASTE
GIUDIZIARIE®

Elaborati tecnici allegati alla Concessione Edilizia n 23/1991 rilasciata il 17.04.1992 (pianeta piano terra)



ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE B-B

ASTE
GIUDIZIARIE®



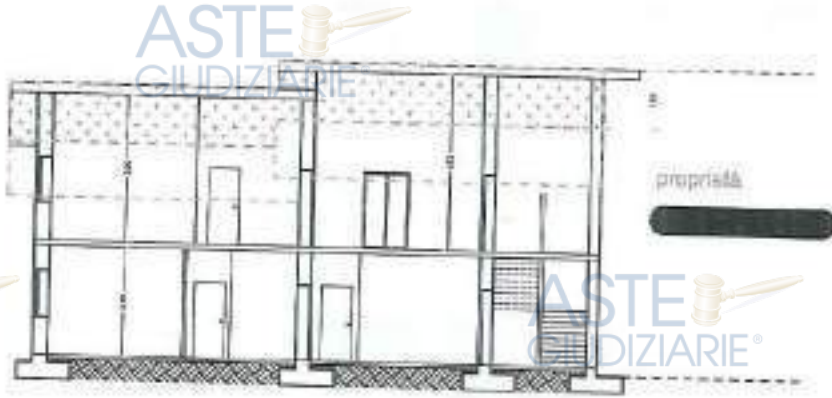
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE A-A' (con opere eseguite in difformità a sanatoria)

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

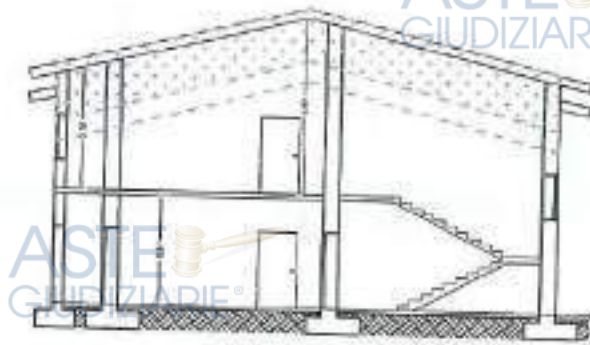
ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE B-B' (con opere eseguite in difformità a sanatoria)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

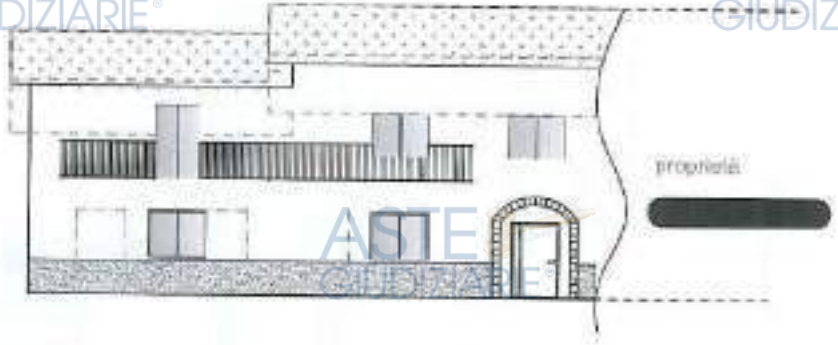
ASTE
GIUDIZIARIE®
LEGENDA OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITÀ ALLA C.E.
n. 23/1991 rilasciata il 17.04.1992

Piani con ampliamento volume in sopraccitazione
abusivo commesso entro il 31.12.2000
oggetto di sanatoria (circa mc. 250.00)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROSPETTO ANTERIORE ATTUALE
(con opere oggetto di sanatoria)



PROSPETTO LATERALE ATTUALE
(con opere oggetto di sanatoria)

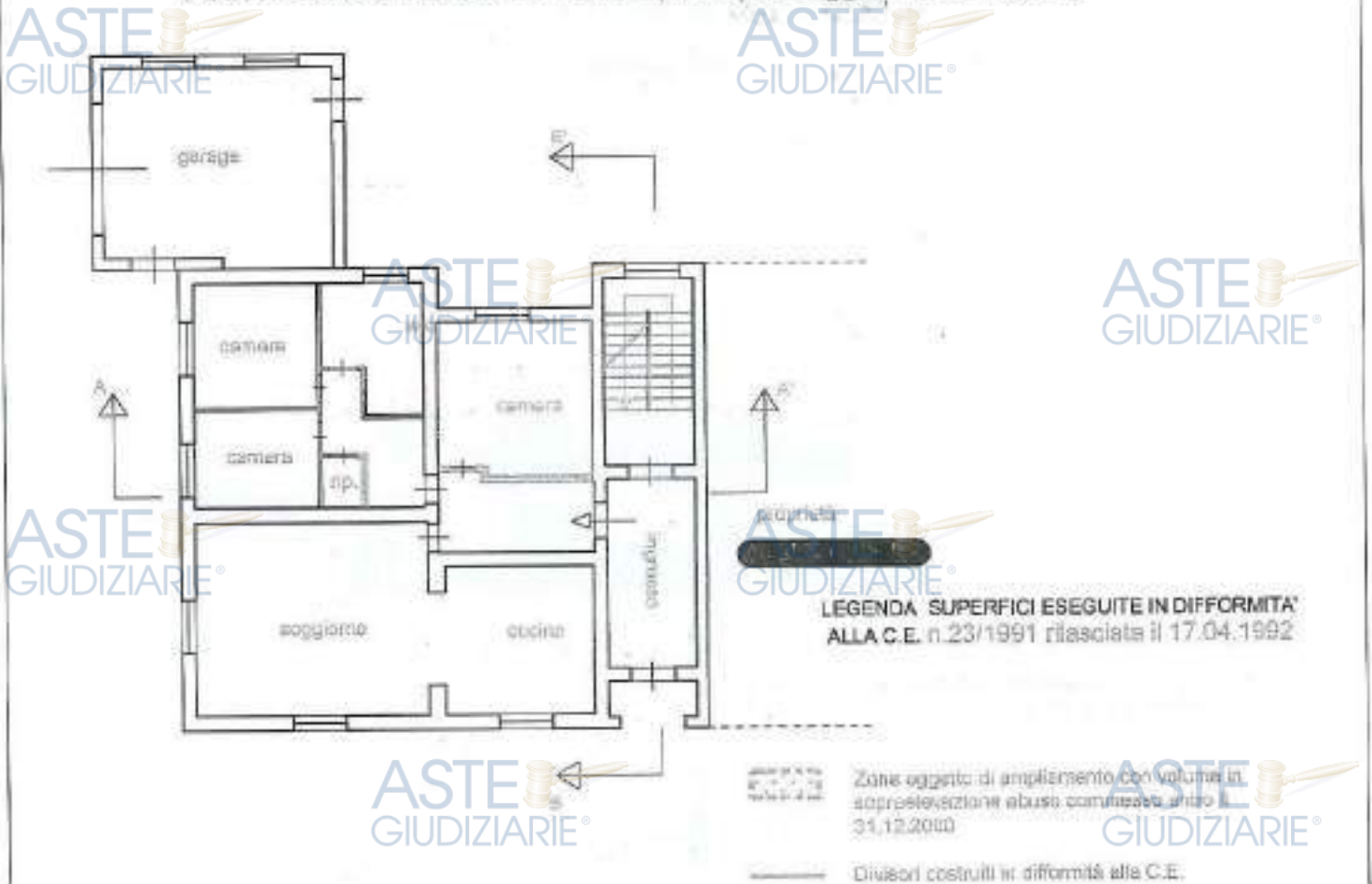


LEGENDA OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITÀ ALLA
C.E. n.23/1991 rilasciata il 17.04.1992

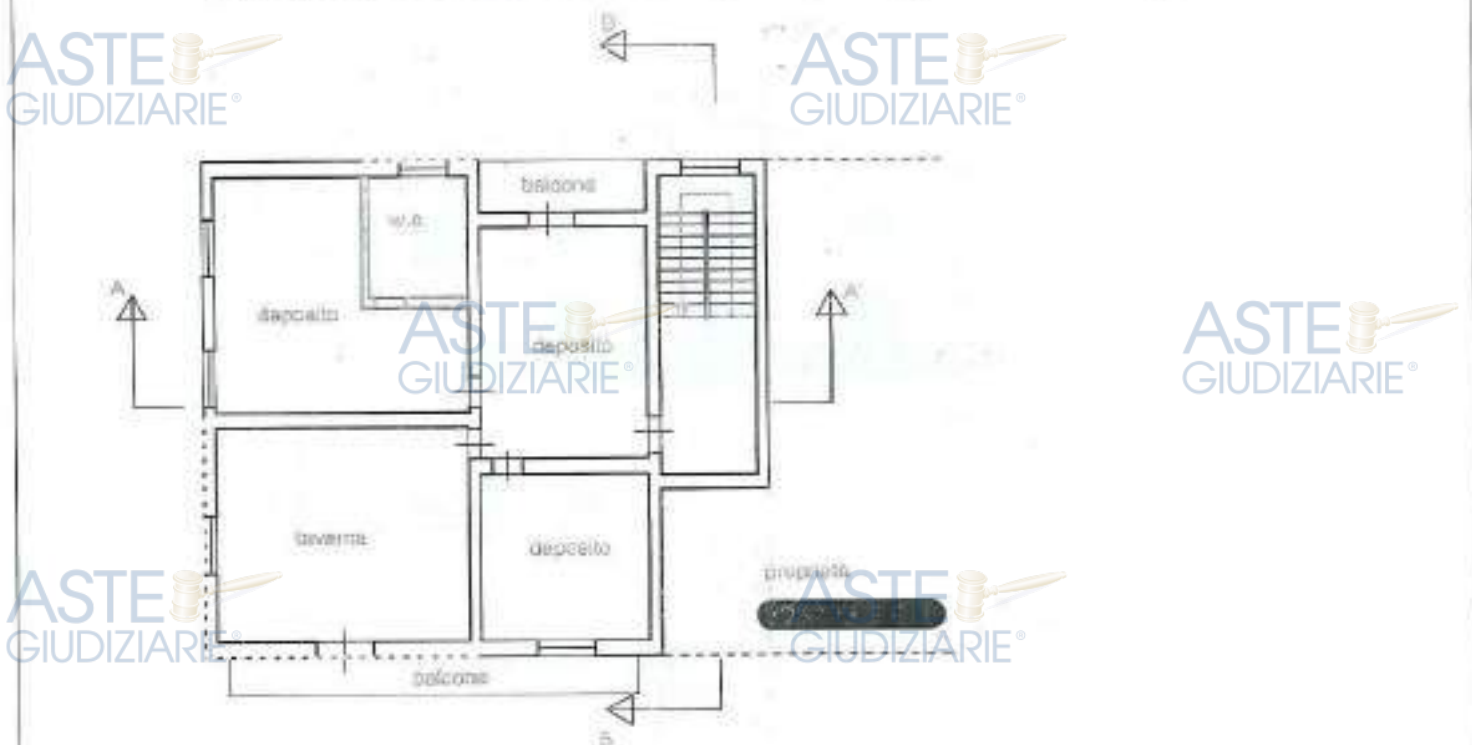


Ampliamento con volume in soprapposizione abruzo
ammesso entro il 31.12.2000 oggetto di sanatoria

PIANTA PIANO TERRA ATTUALE (con opere oggetto di sanatoria)



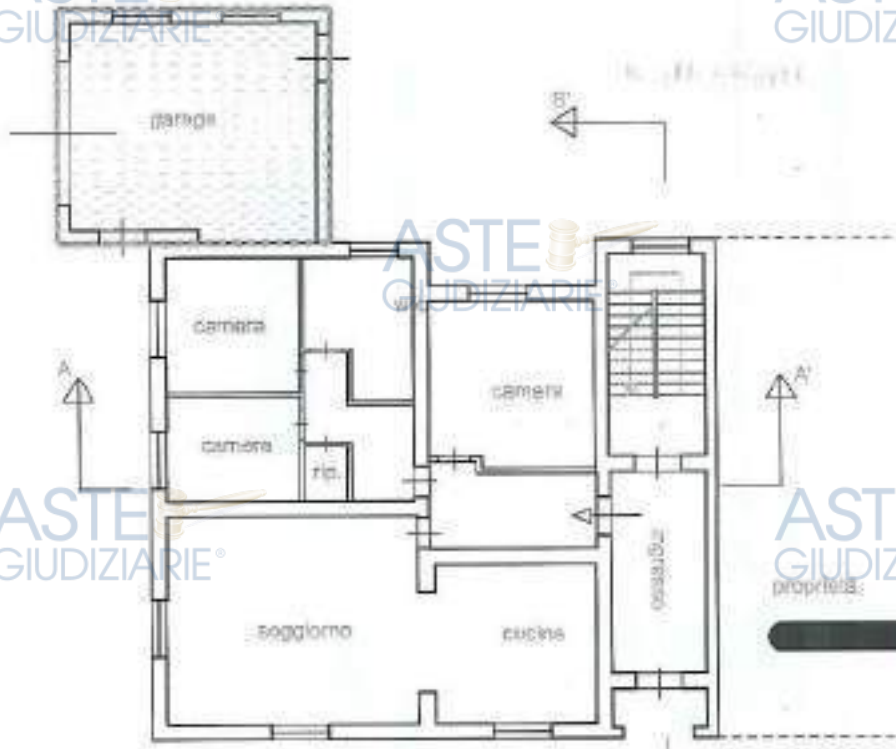
PIANTA PIANO PRIMO ATTUALE (con opere oggetto di sanatoria)



PIANTA PIANO TERRA ATTUALE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

LEGENDA OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' ALLA C.E. n.23/1991 rilasciata il 17.04.1992



Piano con ampliamento volume in sopraelevazione abuso commesso entro il 31.12.2000 oggetto di sanatoria

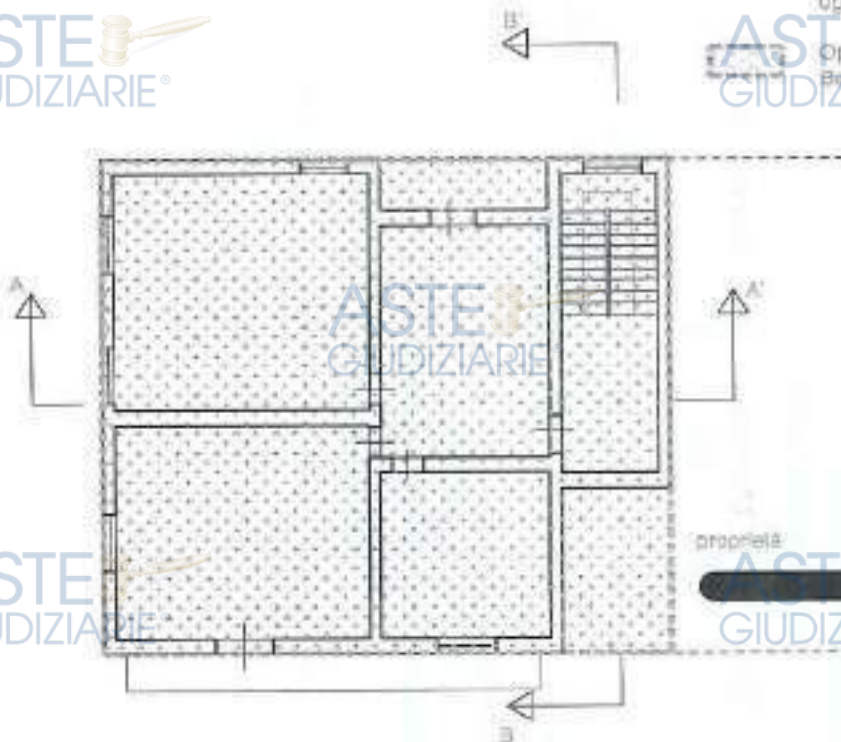


Opere sanate con il rilascio dell'Permesso in Bonifica n.01/P rilasciato il 09/10/2006

PIANTA PIANO PRIMO ATTUALE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Dati della richiesta
 Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
 Provincia di CAMPOBASSO
 Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 7

Catasto Fabbricati

INTESTATO

Proprietà: [REDACTED] Regime: base personale

Unità Immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		35	808	8/7			A/7	U	10 vani	Totale: 290 m ² totale: esclude aree scoperte: 265 m ²	Euro 645,57
Indirizzo: VIA FONTE IN VITO PASO F.1 Partita: [REDACTED] Muni: 58 Note: -classamento e vendita validati											

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune: C486 - Foglio: 35 - Particella: 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		35	808	8/7			A/7	U	10 vani		Euro 645,57
VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n. [REDACTED] in [REDACTED] VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 28702.1/2011)											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Entrate
 Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Indirizzo		VIA FONTE DI VITO Piano T-1		Partita		M1429					
Notifica											
Amministrativi		-classamento e recata vobis									
Mappali Terreni Correlati Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808											
Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2008											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classata	Rendita	
1		35	808	8 7			A/7	U 10 vani		Euro 645,57	
Indirizzo				CONTRADA FONTE DI VITO Piano T-1				Partita			
Notifica								M1429			
Amministrativi				-classamento e recata vobis							
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2007											
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classata	Rendita	
1		35	808	8 7			A/7	U 10 vani		Euro 645,57	
Indirizzo				CONTRADA FONTE DI VITO Piano T-1				Partita			
Notifica								M1429			
Amministrativi				-classamento e recata proprii (d.n. 70/94)				VARIAZIONI: Prati [redacted] ori dal [redacted] CO/08/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO			

L'integrazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Situazione degli intestati dal 18/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALI	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 Registro: 806 (personale)

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico - Reparto PI di [REDACTED]

Situazione degli intestati dal 03/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/09/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/09/2012

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] in atti dal 03/08/2007 DIVISIONE AMPLIAMENTO (c)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	35	808	1	2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42

Indirizzo: [REDACTED] - CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano T

Notifica: [REDACTED]

Ammodernati: [REDACTED] - Classement e rendita validati

Mod.58

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO d [REDACTED] in atti dal 18/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	35	808	1	2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42

Indirizzo: [REDACTED] - CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano T

Notifica: [REDACTED]

Ammodernati: [REDACTED] - Classement e rendita proposti (d.m. 36/190)

Mod.58

DATI DERIVANTI DA: [REDACTED] COSTITUZIONE del 26/06/2006 Pratica n. [REDACTED] in atti dal 26/06/2006 COSTITUZIONE [REDACTED] Pratica n. [REDACTED]

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Data: 29/07/2025 Ora: 19:39:51
 Visura n.: T377937 Pag: 4

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2	fino al 03/08/2007
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2	fino al 03/08/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		REPUBBLICA DI UNES (AZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2006 - RICH. N. [REDACTED])		[REDACTED]		[REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2	fino al 26/06/2006
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2	fino al 26/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' dal 26/06/2006 - RICH. N. [REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2	fino al 26/06/2006
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2	fino al 26/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2	fino al 26/06/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2	fino al 26/06/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 26/06/2006 Pubblica n. [REDACTED] in atti dal 26/06/2006		[REDACTED]		[REDACTED]	

Visura telematica
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
 ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Dati della richiesta
 Comune di CERCEMAGGIORE (Codice: C486)
 Provincia di CAMPOBASSO
 Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 9
Catasto Fabbricati

INTESTATO

Unità Immobiliare dal 09/11/2015
 (1) Proprietà (1) Regime: bene personale

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		35	808	9	C/6	2	35 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 52,42
Indirizzo: VIA FONTE DI VITO PIANO T Note: Amministrativi: Parola: Misur. 59									

Mappali Terreni Curricati
 Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		35	808	9	C/6	2	35 m ²		Euro 52,42
Indirizzo: VIA FONTE DI VITO PIANO T Note: Amministrativi: Parola: Misur. 59									

VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/09/2011 Pratica n.
 in sig. dal
 TOPOGNOMASTICA RICHIESA DAL COMUNE (n.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Neofilia	Partita	Mov.58
Ammortamenti	classamento e rendita, validati	

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		35	808	9			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [redacted] Pratica n. [redacted] a [redacted] di [redacted] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO in [redacted]
Indirizzo	CORTEADA FORTE DI VITO PAGO T											
Neofilia	Partita		Mov.58									
Ammortamenti	classamento e rendita, validati											

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Servizio Urbano	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1		35	808	9			C/6	3	35 m ²		Euro 52,42	VARIAZIONE [redacted] Pratica n. [redacted] in atti del 03/08/2007 DIVISIONE-AMPLIAMENTO ([redacted])
Indirizzo	CORTEADA FONTE DI VITO PAGO T											
Neofilia	Partita		Mov.58									
Ammortamenti	classamento e rendita proposti (d.n. 70/090)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

Situazione degli intestati dal 18/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 Regime: beni personali

DATI DERIVANTI DA

Atto del 18/09/2012 Pubblico ufficiale CARMINA MANUELA Soto CUIPELLO (CH) Referenci - DIVISIONE Notis presentata con Modello Unico n. [REDACTED] - reparto Pr di CAMPOBASSO

Situazione degli intestati dal 03/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/09/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 18/09/2012

DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 03/08/2007 Pratica n. [REDACTED] in atti da [REDACTED] DIVISIONE-AMPLIAMENTI

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1	808	35	808	1 2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del [REDACTED] Pratica n. [REDACTED] in atti da [REDACTED] VARIAZIONE DI CLASSAMENTO [REDACTED]

Incarico: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Pizzo I
 Notifica: Partita
 Amministrati: -classamento e rendita vitalizi Med.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale		Rendita
1	808	35	808	1 2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42	[REDACTED]

Incarico: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Pizzo I
 Notifica: Partita
 Amministrati: -classamento e rendita vitalizi Med.58

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/07/2025

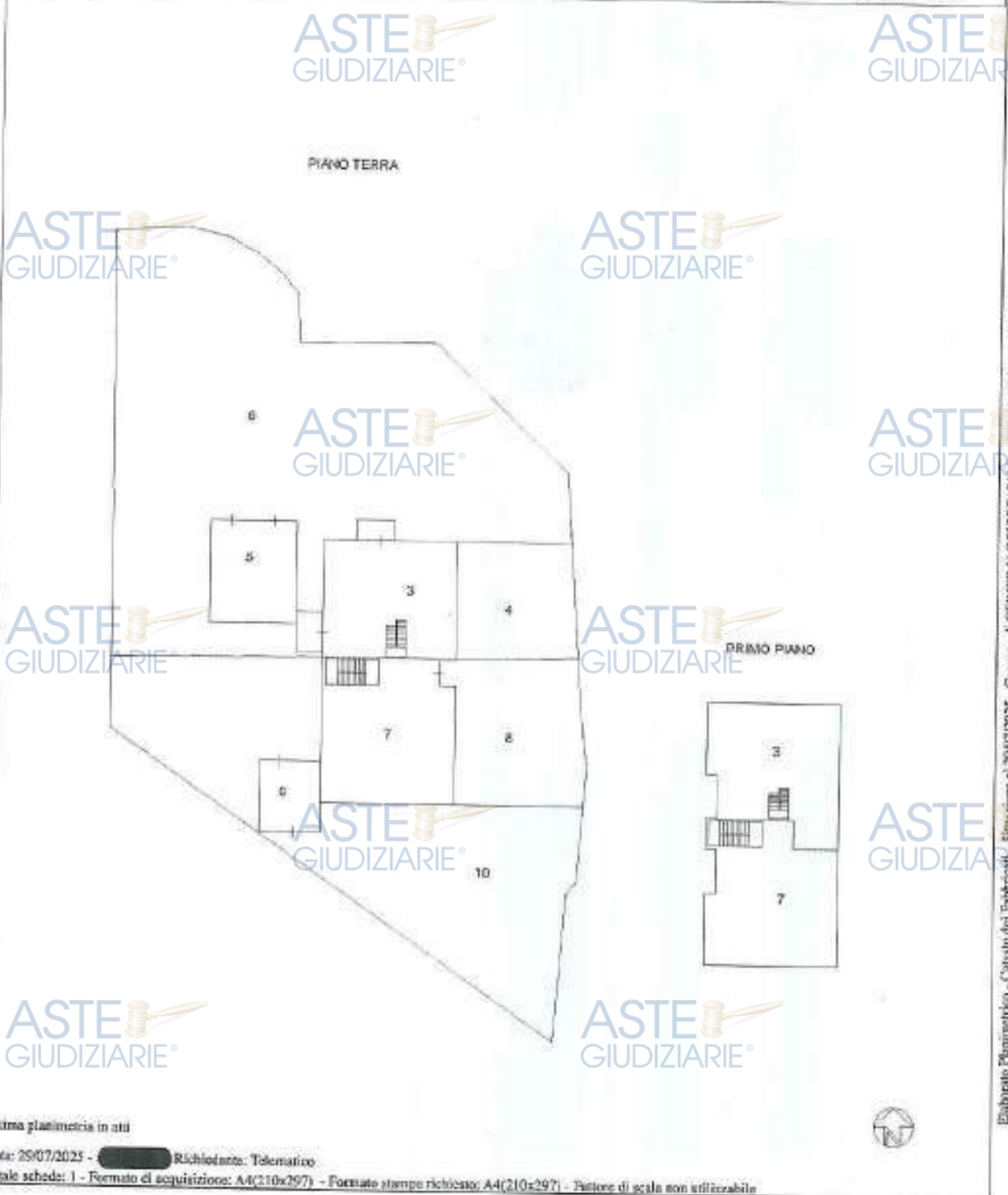
Entrate
Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.						(1) Proprietà 1/2 - fino al 05/03/2007	
1						(1) Proprietà 1/2 - fino al 03/08/2007	
2							
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 26/06/2006 - 100		Pratica n. [redacted]		atti del 12/03/2007	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.						(1) Proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
1						(1) Proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
2							
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ		Pratica n. [redacted]		atto n. [redacted]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.						(8) Usufrutto 1/2 - fino al 26/06/2006	
1						(2) Nuda proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
2						(8) Usufrutto 1/2 - fino al 26/06/2006	
3						(2) Nuda proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
4							
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE		Pratica n. [redacted]		atti del 26/06/2006 COSTITUZIONE	

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale.

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Isolato all'albo:	
Geometri:	
Prov. Campobasso	N. 675

Comune di Cercenasoglia	Protocollo n. [redacted] del 03/08/2007
Sezione: Foglio: 35 Particella: 808	Tipo Mappale n. 163486 del 28/05/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Sezione al 29/07/2025 - Comune di Cercenasoglia (CB) - Foglio 35 Particella 808

Ultima planimetria in atti

Data: 29/07/2025 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Dichiarazione prototipo n. CBU223551 del 03/08/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerceomaggiore
Contrada Fonte Di Vito
Identificativa Catastale:
Serione:
Foglio: 35
Particella: 808
Subalterno: 7
Compilata da:
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRARE



PRIMO PIANO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CERCEOMAGGIORE (CB69) - Foglio 35 - Particella 808 - Subalterno 8 - Via Fontana
VIA FONTE DI VITO Piano T-1

Dichiarazione prottecollib n. CB0223551 del 03/08/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerromaggiore

Contrada Fonte Di Vito

oiv.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 35
Particella: 608
Subalterno: 9

Completato da:

Isritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2025 - Comune di CERROMAGGIORE(C486) - s. Foglio 35 - Particella 608 - Subalterno 9 -
VIA FONTE DI VITO Piano T

Ultima planimetria in atti

Data: 29/07/2025 - Richiedente: SMLGN60B15C488E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
CERCEMAGGIORE		35	808	163486	28/05/2007	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.c/v	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
2						SOPPRESSO
3	contrada fonte di vito		T-1			SOPPRESSO
4	contrada fonte di vito		T			ABITAZIONE IN VILLINO
5	contrada fonte di vito		T			CORTE ESCLUSIVA AL SUB 3
6	contrada fonte di vito		T			RIMESSA
7	contrada fonte di vito		T-1			B.C.N.C CORTE COMUNE AI SUB 3 E 5
8	contrada fonte di vito		T			ABITAZIONE IN VILLINO
9	contrada fonte di vito		T			CORTE ESCLUSIVA AL SUB 7
10	contrada fonte di vito		T			RIMESSA
						BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE COMUNE AI SUB 7 E 9)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2025

Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di CERCEMAGGIORE (Codice:C486)
 Provincia di CAMPOBASSO
 Foglio: 35 Particella: 808

Dati della richiesta

Catasto Terreni

Area di enti urbani e promiscui dal 28/05/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Roddito	Dominante	Agrario
1	35	808	-	ENTE URBANO	25 30				
Note/Esclusioni (di Interesse: COMPRESO IL FG. 35 N. 818,820)									

Nelle variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:
 Foglio:35 Particella:818 - Foglio:35 Particella:820 ;

Mappali Fabbricati Corrotti
 Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808/

Area di enti urbani e promiscui dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Roddito	Dominante	Agrario
1	35	808	-	ENTE URBANO	13 50				
Note/Esclusioni (di Interesse: COMPRESO IL FG. 35 N. 818,820)									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2025

Agente ntrate
 Direzione Provinciale di Casalpoggio
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pezza	Qualità Classe	Superficie (mq) in area ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	35	608			SEMINATIVO 3	12,90		R Euro 1,23	R Euro 5,49	
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:35 Particella:652 ; Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: Foglio:35 Particella:807 ;										

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto I/2 fino al 21/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà I/2 fino al 21/06/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto I/2 fino al 21/06/2006
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà I/2 fino al 21/06/2006
FRAZIONAMENTO del 21/06/2006 Pratica n. 2106/2006				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 13/06/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Pezza	Qualità Classe	Superficie (mq) in area ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	35	652			SEMINATIVO 3	54,10		R Euro 5,31 L. 18.279	R Euro 23,75 L. 45.985	
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: Foglio:32 Particella:356 ; Foglio:32 Particella:357 ; Foglio:32 Particella:1066 ; Foglio:32 Particella:1267 ; Foglio:32 Particella:1268 ; Foglio:32 Particella:1269 ; Foglio:35 Particella:650 ; Foglio:35 Particella:651 ;										

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) la area	Debiti	Dominante	Kredito	Agraria
1	35	651	-	SUBINATIVO 3	54 10		L. 10.279		L. 45.985
Scienze	FRAZIONAMENTO del 26/04/1991 in atti del [REDACTED] PP.PREV. PICZ.1099								
Amministrativi	di [REDACTED] DERIVA DAL N. 360 DEL F.35 (APPL.PREV.FEZ. N.1091) Partita 12224								

Nella visualizzazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:389 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:35 Particella:650 ; Foglio:35 Particella:651 ;

L'infestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 fino al 21/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 fino al 21/06/2006
DATI DERIVANTI DA Atto del 27/04/1993 Pubblica ufficiale NOT. PILLA SpA GAMBATESA (CB) Report - Veltus			

Situazione degli intestati dal 12/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 21/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 21/06/2006
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(9) Usufrutto fino al 27/04/1993
DATI DERIVANTI DA Atto del 12/06/1991 Pubblica ufficiale PUZZONE Sede TRIVENTO (CB) Report n. 38570 - UR Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione n. 1761 registrato in data 02/07/1991 - Valtera n. 2707 1/1991 in atti dal 13/05/1992			

Situazione degli intestati dal 26/04/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 13/05/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 fino al 13/05/1990

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2025

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTI in atti dal 26/06/1991 APP. PR. EV. J. [REDACTED]

Situazione degli intestati dal 13/06/1990

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione Volume [REDACTED] n. [REDACTED] del 11/12/1990 - [REDACTED] atti

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		Reddito	Agenzia
	Foglio	Particella Sub	Qualità Classe	Superficie (mq) ha ac ca		
1	35	389	SEMINATIVO 3	1 62 30	L. 30.837	L. 137.855
Note/fin				Perizia	6600	Impianto meccanografico del 14/02/1976

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 17/11/1976

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTI in atti dal 26/06/1991 APP. PR. EV. J. [REDACTED]

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 30/06/1984 UR Sede CAMPOBASSO (CB) Registrazione Volume [REDACTED] n. [REDACTED] del 11/12/1990 - [REDACTED] atti

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Visura telefonata

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Finis
Data: 20/08/2025 Ora: 12.56.27
Visura n.: T75894 Pag: 2

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	Descrizione	N.	Descrizione	Codice	Descrizione	Descrizione	Periodo
1	Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico					(1) Comproprietario	fino al 20/11/1982
2	Impianto meccanografico del 14/02/1976					(2) Comproprietario	fino al 20/11/1982

Entrate
Direzione Provinciale di Campobasso
Ufficio Provinciale Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Data: 20/08/2025 Ora: 12.57.06
 Misura n.: T76007 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di CERCEMAGGIORE (Codice:C486)
Catasto Fabbricati Provincia di CAMPOBASSO
 Foglio: 35 Particella: 808 Sub.: 3

INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	3 4			U	9,5 vani	Totale: 310 m ² Totale: edifici aree scoperte: 301 m ²	Euro 613,29	Variazione del 09/11/2015 - Inasimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA FONTE DIVITO P.zza T-1									
Notifica											
Annotazioni		Partita									
		Mool:58									

Mappali Terreni Censiti
 Codice Comune: C486 - Foglio: 35 - Particella: 808

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		35	808	3 4			U	9,5 vani		Euro 613,29	VARIAZIONE TOPONOMASTICA in atti dal 20/09/2011 Variazione in pratica n. [redacted] RICHIESTA DAL COMUNE (n. [redacted])

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Entrate
Direzione Provinciale di Carpi
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Indirizzo		VIA FONTE DI VITO Piano I-I		Purtila		Med.59				
Natura		-classemento e rendita vel/vel								
Annotazioni										
Mappali Terreci Correlati Codice Comune C486 - Foglio 35 - Particella 808										
Situazione dell'unità immobiliare dal 31/07/2008										
DATI IDENTIFICATIVI										
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classale	Rendita
1		35	808	3 4			A/7	U	9,5 vani	Euro 613,39
in atti di ALIQUOTA VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										
Indirizzo Natura Annotazioni								Purtila		Med.59
Situazione dell'unità immobiliare dal 03/08/2007										
DATI IDENTIFICATIVI										
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Classale	Rendita
1		35	808	3 4			A/7	U	9,5 vani	Euro 613,29
in atti di ALIQUOTA VARIAZIONE DI CLASSAMENTO										
Indirizzo Natura Annotazioni								Purtila		Med.58

L'instestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Situazione degli intestati dal 18/09/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CEDICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	DIRETTI E ONERI REALI	(1) Proprieta' 1/1 Regione: base personale
Situazione degli intestati dal 03/08/2007			
1	DATI ANAGRAFICI	DIRETTI E ONERI REALI	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/09/2012
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2 fino al 18/09/2012

Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 18/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	35	808	1	2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,43
Indirizzo: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano I											
Notifica: [REDACTED]											
Amministrativa: [REDACTED] Partita: Mod.58											
Situazione dell'unita immobiliare dal 26/06/2006											
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]											

Situazione dell'unita immobiliare dal 26/06/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	35	808	1	2			C/6	2	35 m ²		Euro 52,42
Indirizzo: CONTRADA FONTE DI VITO n. 6 Piano I											
Notifica: [REDACTED]											
Amministrativa: [REDACTED] Partita: Mod.58											
Situazione dell'unita immobiliare dal 26/06/2006											
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2025

Agenzia Entrate
 Direzione Provinciale di Campobasso
 Ufficio Provinciale Territorio
 Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Progenita' 1/2 - fino al 03/08/2007	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 - fino al 03/08/2007	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	atti del [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ		RICH. N. [REDACTED]		Pratica n. [REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Progenita' 1/2 - fino al 26/06/2006	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	in atti del [REDACTED]	
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITÀ del 26/06/2006 - RIC. N. [REDACTED]		RICH. N. [REDACTED]		Pratica n. [REDACTED]	
Situazione degli intestati dal 26/06/2006		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 - fino al 26/06/2006	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(2) Nuda proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(8) Usufrutto 1/2 - fino al 26/06/2006	
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Nuda proprietà 1/2 - fino al 26/06/2006	
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATI DERIVANTI DA		SOSTITUZIONE [REDACTED]		RICH. N. [REDACTED]		Pratica n. [REDACTED]	

Visura telematica
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
 ** Si intendono escluse le superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013)

TRIBUNALE di CAMPOBASSO

Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Procedura di espropriazione immobiliare n.16/2025 R.G.Es.

PROMOSSA DA: [REDACTED]

Rappresentata da [REDACTED]

CONTRO: [REDACTED]

PARAMETRI DI RIFERIMENTI AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE TRATTI DAL SITO DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE ED ALTRI

VALORE LOTTO UNICO OGGETTO DI PIGNORAMENTO ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE n.16/2025 R.G.Es.

Comune di CERCEMAGGIORE (CB) Via Fonte Di Vito, 6 Zona agricola molto vicina al centro abitato.

INTESTATE: [REDACTED]

[REDACTED] proprietà 1/1 bene personale

LOTTO	Verifica nominativo occupante	CATASTO FABBRICATI			Zona cens.	Categ. destin.	Cl.	Vani	Consist. super.mq.	Rendita	Piano riferim.	Parametro €/mq. (*)	(*) Coeff. Apr/Depr.	Valore
		Fog.	Part.	Sub.										
U	Libero	35	808	8	7	A/7	U	10	290,00	645,47	T-1			
U	Libero	35	808	8		A/7	U		178,00		Terra	660,00	1,00	123.354,00 €
U	Libero	35	808	8		A/7	U		54,00		Primo	660,00	0,90	32.076,00 €
U	Libero	35	808	8		A/7	U		114,00		Primo	440,00	6,70	35.112,00 €
U	Libero	35	808	7				corte esclusiva giardino	180,00		Terra	50,00	1,00	9.000,00 €
U	Libero	35	808	7				corte comune piazzale	620,00		Terra	30,00	1,00	18.600,00 €
U	Libero	35	808	9		C/6	2		35,00	52,42	Terra			
U	Libero	35	808	9		C/6	2		42,00		Terra	300,00	1,00	12.600,00 €

VALORE LOTTO UNICO 230.742,00 €

VALORE LOTTO UNICO IN CIFRA TONDA 230.000,00 €

NOTE TECNICHE E CONSIDERAZIONI: Trattasi di costruzione completata negli anni 2000 con garage adiacente ultimato nell'anno 2004, con struttura in muratura in buono stato di manutenzione con l'uso di materiali di finitura di buona qualità. Il parametro di calcolo del valore contrassegnato con il simbolo (*) varia, per detti immobili, in base al loro stato di finitura e consistenza, destinazione d'uso immobiliare rispetto alle norme igienico sanitarie, comparabile come residenziale, bifamiliare in villini. La stima analizza il differente stato di finitura del piano terra, utilizzato come abitazione e parte del piano primo utilizzato a taverna con bagno lavanderia. Applica un coefficiente di deprezzamento per il piano primo non rifinito utilizzato a locale di deposito e parametri diversi per la corte esclusiva destinata a parco giardino e la corte comune a piazzale in parte pavimentato in lastre di pietrame e gres porcellanato. I parametri di prezzo e i coefficienti si riportano anche al costo di costruzione.

PARAMETRI DI CONFRONTO: I parametri di confronto sono stati tratti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari (quale quotazione minima) pubblicata dall'agenzia delle Entrate per zona di riferimento per l'Anno 2024, 2° semestre, dal sito <https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/risultato.php>

(l.c.t.u.)

(Geom. Giannino SIMIELE)



Comune di Cercemaggiore (Provincia di CB)

foglio 35 particelle 808 sub.8-7, abitazione in villini al piano terra e primo in categoria A/7

particella 808 sub.9, locale autorimessa al pian terra in categoria C/6

Ubicazione su mappa catastale e ortofoto



Comune di Cercemaggiore (Provincia di CB)

foglio 35 particelle 808 sub.8-7, abitazione in villini al piano terra e primo in categoria A/7

particella 808 sub.9, locale autorimessa al pian terra in categoria C/6

Geolocalizzazione degli immobili su ortofoto



Comune di Cercemaggiore (Provincia di CB)

foglio 35 particelle 808 sub.8-7, abitazione in villini al piano terra e primo in categoria A/7 particella 808 sub.9, locale autorimessa al pian terra in categoria C/6

Calcolo superfici aree scoperte corte esclusiva 180 mq. (in c.t.) e corte comune 620 mq. (in c.t.)



PRIMO TERRA

Elaborato planimetrico con calcolo superfici oggetto di stima

PRIMO FINO



Data: 19/07/2025 - a. [redacted] Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Completato da: [redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Campobasso N. 675

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Campobasso

Comune di Cercemaggiore

Sezione: Foglio 35

Particella: 808

Protocollo n. [redacted] del 03/08/2007

Tipo Mappale n. 161486 del 28/05/2007

Dimostrazione grafica del subalterno

Scala 1:500

PIANO TERRA

Elaborato planimetrico con
calcolo superfici oggetto di stima



PRIMO PIANO



Elaborato Planimetrico - Comune di Cercemaggiore - Foglio 35 Particella 808

Chiusa planimetria in un

Data: 19/07/2025 - [redacted] Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Formato di scala non utilizzabile